

ИЗВЕЩЕНИЕ

Комитета по управлению имуществом администрации города
Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края

14 июля 2022 г. в 16 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 ее 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 поведении 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 08.04.2022 № 623-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Хабаровский край, городской округ город Комсомольск-на-Амуре, город Комсомольск-на-Амуре, улица 2-я Речная, земельный участок 36
Площадь земельного участка	651 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0011402:467
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 городского округа «Город Комсомольска-на-Амуре», земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-4).

строительства объекта капитального строительства:	<p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>а) от границ земельного участка, отделяющих земельный участок от территории общего пользования, - 3 м (в случае, если иное не установлено документацией по планировке территории);</p> <p>б) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка индивидуальной жилой застройки:</p> <p>а) до хозяйственных и прочих строений - 1 м;</p> <p>б) до открытой стоянки - 1 м;</p> <p>в) до отдельно стоящего гаража - 1 м;</p> <p>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.</p> <p>Примечания:</p> <p>а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;</p> <p>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;</p> <p>в) высота зданий:</p> <p>- для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;</p> <p>- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>- исключение: шпили, башни, флагштоки - не более 12 м;</p> <p>г) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Срок аренды земельного участка	20 лет
Начальный размер годовой арендной платы	101 165,40 руб.
Размер задатка, 100%	101 165,40 руб.
«Шаг аукциона»	3 034,96 руб.

-информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Имеется информация:

о возможности подключения:

- к сетям водоснабжения МУП «Горводоканал» (письмо от 17.09.2021 г. № 2157, № 2154);

- к сетям теплоснабжения АО «ДГК» СП «КТС» (письмо от 22.09.2021 г. № 4542);
- к сетям теплоснабжения МУП «ППТС» (письмо от 22.09.2021 № 968, №964).

об отсутствии возможности подключения:

- к сетям газоснабжения (письмо АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» от 21.09.2021 г. №КФ03-05/859);
- к сетям связи (письмо Хабаровского филиала Макрорегионального филиала «Дальний восток» ПАО «Ростелеком» от 28.09.2021 г. № 08/05/14209/21).

Особые условия:

Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0011402:467 полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Комсомольска-на-Амуре (Дзёмги) - третья, четвертая, пятая и шестая подзоны. На приаэродромной территории выделены следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации № 1725 от 13 мая 2021 года «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги)»;

2) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны:

а) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в Российской Федерации согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18.09.2019 г. № 1203-47 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации»;

б) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги).

в) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м, с учетом лопастей в верхнем положении, при определении высоты используется Балтийская система высот (БСВ).

г) размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги), запрещено;

д) в отдельных секторах зоны ограничения застройки помимо требований к высоте размещаемых объектов действуют обязательные к выполнению требования к габаритам размещаемых объектов.

е) размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 1000 В, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений, имеющих значительные металлические массы, к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги), запрещено;

ж) ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

з) в границах зоны ограничения застройки, создаваемой в целях исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны: размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 1000 В, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

и) в границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

к) в отдельных секторах зоны ограничения застройки помимо требований к высоте размещаемых объектов действуют обязательные к выполнению требования к габаритам размещаемых объектов.

л) ветровые турбины, размещаемые в секторах ограничения застройки, должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении.

м) ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

3) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов:

а) запрещается размещать опасные производственные объекты, 1-2 классов опасности определенные Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Обоснование размещения опасных производственных объектов 1-2 классов опасности в границах пятой подзоны аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги) устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», с учетом оценки их влияния на безопасность полетов воздушных судов;

б) запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу;

4) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, относятся: полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, зверофермы, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные сельскохозяйственные объекты.

Доступ к земельному участку осуществляется с земель общего пользования – ул. 2-я Речная.

На земельном участке с кадастровым номером 27:22:0011402:467 объекты капитального строительства отсутствуют, расположена некапитальная хозяйственная постройка. Участок используется для ведения огородничества, огорожен деревянным забором.

Лот № 2. Право заключения договора аренды земельного участка.

Основание проведения аукциона: Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 18.03.2021 г. № 444-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Щорса, (строительный номер 6)
Площадь земельного участка	677 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0040307:183
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 266 кв.м. расположена в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства (линии электропередач 110 кВ).
максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:	<p>Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Комсомольска-на-Амуре», земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-4).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. 2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30. 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"> а) от границ земельного участка, отделяющих земельный участок от территории общего пользования, - 3 м (в случае, если иное не установлено документацией по планировке территории); б) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м. 4. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка индивидуальной жилой застройки: <ol style="list-style-type: none"> а) до хозяйственных и прочих строений - 1 м; б) до открытой стоянки - 1 м; в) до отдельно стоящего гаража - 1 м; 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. <p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений; 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; в) высота зданий: <ul style="list-style-type: none"> - для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не

	более 7 м; - исключение: шпили, башни, флагштоки - не более 12 м; г) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Срок аренды земельного участка	20 лет
Начальный размер годовой арендной платы	194 586,05 руб.
Размер задатка, 100 %	194 586,05 руб.
«Шаг аукциона»	5 837,58 руб.

-информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Имеется информация:

о возможности подключения:

- к сетям водоснабжения и канализации МУП «Горводоканал» (письмо от 29.12.2021 г. № 2959, № 2960);

- к сетям теплоснабжения МУП «ППТС» (письмо от 13.01.2022 г. № 41);

- к сетям теплоснабжения АО «ДГК» СП «КТС» (письмо от 10.01.2022 г. № 9);

об отсутствии возможности подключения:

- к сетям газоснабжения (письмо АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» от 18.01.2022 г. №КФ03-05/1250);

- к сетям связи (письмо Хабаровского филиала Макрорегионального филиала «Дальний восток» ПАО «Ростелеком» от 29.12.2021 г. № 08/05/18388/21).

Особые условия:

Часть земельного участка площадью 266 кв.м. расположена в охранный зоне объектов электросетевого хозяйства (линии электропередач 110 кВ) с ограничениями, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0040307:183 полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Комсомольска-на-Амуре (Дзёмги) - третья, четвертая, пятая и шестая подзоны. На приаэродромной территории выделены следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации № 1725 от 13 мая 2021 года «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги)»;

2) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны:

а) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос

радиочастот в Российской Федерации согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18.09.2019 г. № 1203-47 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации»;

б) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дземги).

в) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м, с учетом лопастей в верхнем положении, при определении высоты используется Балтийская система высот (БСВ).

г) размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дземги), запрещено;

д) в отдельных секторах зоны ограничения застройки помимо требований к высоте размещаемых объектов действуют обязательные к выполнению требования к габаритам размещаемых объектов.

е) размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 1000 В, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений, имеющих значительные металлические массы, к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дземги), запрещено;

ж) ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

з) в границах зоны ограничения застройки, создаваемой в целях исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны: размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 1000 В, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

и) в границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

к) в отдельных секторах зоны ограничения застройки помимо требований к высоте размещаемых объектов действуют обязательные к выполнению требования к габаритам размещаемых объектов.

л) ветровые турбины, размещаемые в секторах ограничения застройки, должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении.

м) ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

3) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов:

а) запрещается размещать опасные производственные объекты, 1-2 классов опасности определенные Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Обоснование размещения опасных производственных объектов 1-2 классов опасности в границах пятой подзоны аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги) устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», с учетом оценки их влияния на безопасность полетов воздушных судов;

б) запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу;

4) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, относятся: полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, зверофермы, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные сельскохозяйственные объекты.

Доступ к земельному участку осуществляется с земель общего пользования – ул. Щорса.

На земельном участке с кадастровым номером 27:22:0040307:183 объекты временного и капитального строительства отсутствуют. Земельный участок огорожен деревянным забором.

На земельный участок с кадастровым номером 27:22:0040307:183 подготовлен градостроительный план № РФ-27-2-22-0-00-2021-0034 от 26 февраля 2021 г. сроком действия 3 года.

Лот № 3. Право заключения договора аренды земельного участка.

Основание проведения аукциона: Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 27.05.2020 г. № 981-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. 4-я Речная, (строительный номер 11)
Площадь земельного участка	949 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0011402:461
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 строительства объекта капитального строительства:	Согласно Правилам землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре, земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-4). 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. 2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

	<p>а) от границ земельного участка, отделяющих земельный участок от территории общего пользования, - 3 м (в случае, если иное не установлено документацией по планировке территории);</p> <p>б) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка индивидуальной жилой застройки:</p> <p>а) до хозяйственных и прочих строений - 1 м;</p> <p>б) до открытой стоянки - 1 м;</p> <p>в) до отдельно стоящего гаража - 1 м;</p> <p>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.</p> <p>Примечания:</p> <p>а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;</p> <p>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;</p> <p>в) высота зданий</p> <ul style="list-style-type: none"> - для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; - исключение: шпили, башни, флагштоки - не более 12 м; <p>г) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Срок аренды земельного участка	20 лет
Начальный размер годовой арендной платы	90 397,94 руб.
Размер задатка, 100%	90 397,94 руб.
«Шаг аукциона»	2 711,94 руб.

-информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Имеется информация:

о возможности подключения:

-к сетям водоснабжения и канализации МУП «Горводоканал» (письмо от 27.12.2021 г. № 2923, № 2924);

об отсутствии возможности подключения:

- к сетям теплоснабжения МУП «ППТС» (письмо от 30.12.2021 г. № 1262);

- к сетям теплоснабжения АО «ДПК» СП «КТС» (письмо от 29.12.2021 г. № 6360);

- к сетям газоснабжения (письмо АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» от 23.12.2021 г. №КФ03-05/1102);

- к сетям связи (письмо Хабаровского филиала Макрорегионального филиала «Дальний восток» ПАО «Ростелеком» от 24.12.2021 г. № 08/05/18251/21).

Особые условия:

Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0051111:174 полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Комсомольска-на-Амуре (Дзёмги) - третья, четвертая, пятая и шестая подзоны. На приаэродромной территории выделены следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации № 1725 от 13 мая 2021 года «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги)»;

2) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны:

а) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в Российской Федерации согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18.09.2019 г. № 1203-47 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации»;

б) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги).

в) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м, с учетом лопастей в верхнем положении, при определении высоты используется Балтийская система высот (БСВ).

г) размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги), запрещено;

д) в отдельных секторах зоны ограничения застройки помимо требований к высоте размещаемых объектов действуют обязательные к выполнению требования к габаритам размещаемых объектов.

е) размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 1000 В, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений, имеющих значительные металлические массы, к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги), запрещено;

ж) ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

з) в границах зоны ограничения застройки, создаваемой в целях исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны: размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 1000 В, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне

ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

и) в границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

к) в отдельных секторах зоны ограничения застройки помимо требований к высоте размещаемых объектов действуют обязательные к выполнению требования к габаритам размещаемых объектов.

л) ветровые турбины, размещаемые в секторах ограничения застройки, должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении.

м) ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

3) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов:

а) запрещается размещать опасные производственные объекты, 1-2 классов опасности определенные Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Обоснование размещения опасных производственных объектов 1-2 классов опасности в границах пятой подзоны аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги) устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», с учетом оценки их влияния на безопасность полетов воздушных судов;

б) запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу;

4) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, относятся: полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, зверофермы, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные сельскохозяйственные объекты.

Доступ к земельному участку осуществляется с земель общего пользования – ул. 4-я Речная.

На земельном участке с кадастровым номером 27:22:0011402:461 объекты капитального и временного строительства отсутствуют. Участок огорожен деревянным забором.

Лот № 4. Право заключения договора аренды земельного участка.

Основание проведения аукциона: Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 12.08.2020 г. № 1553-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Карамзина, напротив жилого дома № 34
Площадь земельного участка	1000 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0051111:174
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное	Для индивидуального жилищного строительства

использование и целевое назначение	
ограничение прав на земельный участок	Отсутствуют
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> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>а) от границ земельного участка, отделяющих земельный участок от территории общего пользования, - 3 м (в случае, если иное не установлено документацией по планировке территории);</p> <p>б) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка индивидуальной жилой застройки:</p> <p>а) до хозяйственных и прочих строений - 1 м;</p> <p>б) до открытой стоянки - 1 м;</p> <p>в) до отдельно стоящего гаража - 1 м;</p> <p>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.</p> <p>Примечания:</p> <p>а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;</p> <p>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;</p> <p>в) высота зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; - исключение: шпили, башни, флагштоки - не более 12 м; <p>г) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Срок аренды земельного участка	20 лет
Начальный размер годовой арендной платы	122 145,00 руб.
Размер задатка, 100 %	122 145,00 руб.
«Шаг аукциона»	3 664,35 руб.

-информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Имеется информация:

о возможности подключения:

- к сетям водоснабжения и канализации МУП «Горводоканал» (письмо от 28.12.2021 г. № 2946, № 2947);

- к сетям теплоснабжения МУП «ППТС» (письмо от 10.01.2022 г. № 2);

- к сетям теплоснабжения АО «ДГК» СП «КТС» (письмо от 30.12.2021 г. № 6394);

- к сетям газоснабжения (письмо АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» от 10.01.2022 г. №КФ03-05/1208);

об отсутствии возможности подключения:

- к сетям связи (письмо Хабаровского филиала Макрорегионального филиала «Дальний восток» ПАО «Ростелеком» от 30.12.2021 г. № 08/05/18360/21).

Особые условия:

Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0051111:174 полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Комсомольска-на-Амуре (Дзёмги) - третья, четвертая, пятая и шестая подзоны. На приаэродромной территории выделены следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации № 1725 от 13 мая 2021 года «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги);

2) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны:

а) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в Российской Федерации согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18.09.2019 г. № 1203-47 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации»;

б) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги).

в) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м, с учетом лопастей в верхнем положении, при определении высоты используется Балтийская система высот (БСВ).

г) размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги), запрещено;

д) в отдельных секторах зоны ограничения застройки помимо требований к высоте размещаемых объектов действуют обязательные к выполнению требования к габаритам размещаемых объектов.

е) размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 1000 В, трансформаторных подстанций, промышленных

электроустановок, сооружений, имеющих значительные металлические массы, к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги), запрещено;

ж) ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

з) в границах зоны ограничения застройки, создаваемой в целях исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны: размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 1000 В, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

и) в границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

к) в отдельных секторах зоны ограничения застройки помимо требований к высоте размещаемых объектов действуют обязательные к выполнению требования к габаритам размещаемых объектов.

л) ветровые турбины, размещаемые в секторах ограничения застройки, должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении.

м) ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

3) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов:

а) запрещается размещать опасные производственные объекты, 1-2 классов опасности определенные Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Обоснование размещения опасных производственных объектов 1-2 классов опасности в границах пятой подзоны аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги) устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», с учетом оценки их влияния на безопасность полетов воздушных судов;

б) запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу;

4) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, относятся: полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, зверофермы, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные сельскохозяйственные объекты.

Доступ к земельному участку осуществляется с земель общего пользования – ул. Карамзина.

На земельном участке с кадастровым номером 27:22:0051111:174 объекты капитального и временного строительства отсутствуют. Участок не огорожен. На участке находится строительный мусор.

Лот № 5. Право заключения договора аренды земельного участка.

Основание проведения аукциона:

Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 04.08.2020 № 1499-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Карамзина, напротив жилого дома № 32
Площадь земельного участка	1000 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0051111:173
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 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">1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30.3. 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">а) от границ земельного участка, отделяющих земельный участок от территории общего пользования, - 3 м (в случае, если иное не установлено документацией по планировке территории);б) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м.4. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка индивидуальной жилой застройки:<ol style="list-style-type: none">а) до хозяйственных и прочих строений - 1 м;б) до открытой стоянки - 1 м;в) до отдельно стоящего гаража - 1 м;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. <p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none">а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;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

	<p>градостроительных норм;</p> <p>в) высота зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; - исключение: шпили, башни, флагштоки - не более 12 м; <p>г) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Срок аренды земельного участка	20 лет
Начальный размер годовой арендной платы	122 274,00 руб.
Размер задатка, 100 %	122 274 руб.
«Шаг аукциона»	3 668,22 руб.

-информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Имеется информация:

о возможности подключения:

- к сетям водоснабжения и канализации МУП «Горводоканал» (письмо от 28.12.2021 г. № 2948, № 2949);

- к сетям теплоснабжения МУП «ППТС» (письмо от 10.01.2022 г. № 4);

- к сетям теплоснабжения АО «ДГК» СП «КТС» (письмо от 30.12.2021 г. № 6393);

- к сетям газоснабжения (письмо АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» от 10.01.2022 г. №КФ03-05/1209);

об отсутствии возможности подключения:

- к сетям связи (письмо Хабаровского филиала Макрорегионального филиала «Дальний восток» ПАО «Ростелеком» от 30.12.2021 г. № 08/05/18358/21).

Особые условия:

Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0051111:173 полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Комсомольска-на-Амуре (Дзёмги) - третья, четвертая, пятая и шестая подзоны. На приаэродромной территории выделены следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации № 1725 от 13 мая 2021 года «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги)»;

2) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны:

а) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в Российской Федерации согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18.09.2019 г. № 1203-47 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации»;

б) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дземги).

в) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м, с учетом лопастей в верхнем положении, при определении высоты используется Балтийская система высот (БСВ).

г) размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дземги), запрещено;

д) в отдельных секторах зоны ограничения застройки помимо требований к высоте размещаемых объектов действуют обязательные к выполнению требования к габаритам размещаемых объектов.

е) размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 1000 В, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений, имеющих значительные металлические массы, к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дземги), запрещено;

ж) ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

з) в границах зоны ограничения застройки, создаваемой в целях исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны: размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 1000 В, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

и) в границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

к) в отдельных секторах зоны ограничения застройки помимо требований к высоте размещаемых объектов действуют обязательные к выполнению требования к габаритам размещаемых объектов.

л) ветровые турбины, размещаемые в секторах ограничения застройки, должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении.

м) ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

3) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов:

а) запрещается размещать опасные производственные объекты, 1-2 классов опасности определенные Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Обоснование размещения опасных производственных объектов 1-2 классов опасности в границах пятой подзоны аэродрома

Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги) устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», с учетом оценки их влияния на безопасность полетов воздушных судов;

б) запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу;

4) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, относятся: полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, зверофермы, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные сельскохозяйственные объекты.

Доступ к земельному участку осуществляется с земель общего пользования – ул. Карамзина.

На земельном участке с кадастровым номером 27:22:0051111:173 объекты капитального и временного строительства отсутствуют. Участок не огорожен.

Для лотов № 1-5: 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 № 1-5 участниками аукциона, в соответствии с абзацем 1 пункта 10 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ, могут являться только граждане.

Начало подачи заявок 06.06.2022 г. 09-00 час.
Окончание подачи заявок 05.07.2022 г. 18-00 час.
Дата рассмотрения заявок 11.07.2022 г. 12-00 час.

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 предъявляется 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 14.07.2022 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.

В соответствии со статьей 381.1 Гражданского кодекса РФ:

Способом обеспечения исполнения обязательств арендатора по оплате арендной платы согласно пункту 1 статьи 329 Гражданского кодекса РФ является обеспечительный платеж.

В течении пяти рабочих дней с момента заключения договора арендатор вносит обеспечительный платеж в размере 50% годовой арендной платы на счет арендодателя:

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 обеспечительного платежа по договору аренды земельного участка от _____ №_____». Обеспечительный платеж вносится и возвращается безналичным путем.

При прекращении договора аренды земельного участка в связи с истечением срока либо досрочном его расторжении, в случае наличия неисполненных арендатором обязательств по внесению арендной платы, арендодатель осуществляет удержание суммы обеспечительного платежа в размере, равном задолженности по арендной плате.

Обеспечительный платеж в размере за вычетом суммы, удержанной в счет исполнения обязательств, возвращается арендатору путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный арендатором, в течении десяти рабочих дней, с даты прекращения договора в связи с истечением срока либо его досрочного расторжения.

В случае неисполнения арендатором обязанности по внесению обеспечительного платежа арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения договора аренды земельного участка.

Итоги аукциона будут подведены 14 июля 2022 г. по окончании аукциона по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, 10/2.

Информационное сообщение о проведении 14.07.2022 г. открытого аукциона опубликовано в газете «Дальневосточный Комсомольск» № 44 от 03.06.2022 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.

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 8(4217) 527135, 8(4217) 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 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. "___" _____ 2022 г.

Заявка принята Продавцом:

___ часов ___ минут «___» _____ 2022 г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца

Специалист отдела фонд имущества _____