

ИЗВЕЩЕНИЕ

Комитета по управлению имуществом администрации города
Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края
08 сентября 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 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 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».

	<p>Строительство индивидуального жилого дома на указанном земельном участке возможно при соблюдении требований ст. 65 Водного Кодекса РФ.</p> <p>Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источника водоснабжения (III пояс – пояс ограничений, Водозабор поверхностных вод СП «Комсомольская ТЭЦ-2»).</p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Комсомольска-на-Амуре (Дзёмги) - третья, четвертая, пятая и шестая подзоны.</p>
<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"> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60; 2. Минимальная площадь застройки для объектов индивидуального жилищного строительства – 24 кв.м; 3. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30; 4. 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; 5. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка индивидуальной жилой застройки: <ol style="list-style-type: none"> а) до хозяйственных и прочих некапитальных строений - 1 м; б) до открытой стоянки - 1 м; в) до отдельно стоящего некапитального гаража - 1 м; 6. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется решетчатым ограждением высотой не более 2 м; допускается устройство сплошного забора высотой до 2 м 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	64 983,24 руб.
Размер задатка, 100%	64 983,24 руб.
«Шаг аукциона»	1 940,00 руб.

Особые условия: Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны (далее - ЗСО) источника водоснабжения (III пояс – пояс ограничений, Водозабор поверхностных вод СП «Комсомольская ТЭЦ-2»).

В пределах III пояса поверхностных источников водоснабжения вводятся следующие ограничения:

а) согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

б) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

в) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

г) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора.

Часть земельного участка площадью 256 кв.м. расположена в Водоохранной зоне водного объекта «р. Малая Хапсоль», прибрежной защитной полосе водного объекта «р. Малая Хапсоль».

В границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки

маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](#) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0020203:311 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 (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. Виноградная.

На земельном участке с кадастровым номером 27:22:0020203:311 капитальные объекты отсутствуют, расположена временная деревянная постройка – навес.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

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

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

Лот № 2. Право заключения договора аренды земельного участка.

Основание проведения аукциона: Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 16.06.2020 № 1138-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул.Мирная, (строительный номер 186)
Площадь земельного участка	1000 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0020601:847
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование и целевое назначение	Для индивидуального жилищного строительства
ограничение прав на земельный участок	Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источника водоснабжения (II и III пояса – пояса ограничений, Водозабор ТЭЦ-2, Амурский водозабор поверхностных вод). Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Комсомольска-на-Амуре (Дзёмги) - третья, четвертая, пятая и шестая подзоны.
максимально и (или) минимально допустимые	Согласно Правилам землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-4).

<p>параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60; 2. Минимальная площадь застройки для объектов индивидуального жилищного строительства – 24 кв.м; 3. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30; 4. 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; 5. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка индивидуальной жилой застройки: <ol style="list-style-type: none"> а) до хозяйственных и прочих некапитальных строений - 1 м; б) до открытой стоянки - 1 м; в) до отдельно стоящего некапитального гаража - 1 м; 6. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется решетчатым ограждением высотой не более 2 м; допускается устройство сплошного забора высотой до 2 м 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 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; <ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>Срок аренды земельного участка</p>	<p>20 лет</p>
<p>Начальный размер годовой арендной платы</p>	<p>120 039,00 руб.</p>

Размер задатка, 100%	120 039,00 руб.
«Шаг аукциона»	3 600 руб.

Особые условия: Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны (далее - ЗСО) источника водоснабжения (II и III пояса – пояса ограничений, Водозабор ТЭЦ-2, Амурский водозабор поверхностных вод).

В пределах II и III пояса поверхностных источников водоснабжения вводятся следующие ограничения:

а) согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

б) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

в) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

г) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора.

Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0020601:847 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. Мирная.

На земельном участке с кадастровым номером 27:22:0020601:847 временные и капитальные объекты отсутствуют. Земельный участок не огорожен. На участке расположен котлован. На участке произрастают деревья.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Имеется возможность подключения к сетям водоснабжения МУП «Теплоцентральный» (тех. условия от 28.12.2021 г. № 228).

Отсутствует возможность подключения к:

- сетям теплоснабжения МУП «ППТС» (письмо от 28.12.2021 г. № 1248), АО «ДГК» СП «КТС» (письмо от 29.12.2021 г. № 6348), МУП «Теплоцентральный» (письмо от 28.12.2021 № 228);

- сетям водоснабжения и канализования МУП «Горводоканал» (письмо от 28.12.2021 г. № 2943);

- сетям газоснабжения (письмо АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» от 24.12.2021 г. №КФ03-05/1115),

- сетям связи (письмо Хабаровского филиала Макрорегионального филиала «Дальний восток» ПАО «Ростелеком» от 30.12.2021 г. № 08/05/18362/21).

Лот № 3. Право заключения договора аренды земельного участка.

Основание проведения аукциона: Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 19.05.2020 № 930-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул.Брусничная, д. 117
Площадь земельного участка	1199,7 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0010703:1
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование и целевое назначение	Для строительства индивидуального жилого дома
ограничение прав на земельный участок	Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома совместного

	<p>базирования Комсомольска-на-Амуре (Дзёмги) - третья, четвертая, пятая и шестая подзоны.</p>
<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"> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60; 2. Минимальная площадь застройки для объектов индивидуального жилищного строительства – 24 кв.м; 3. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30; 4. 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; 5. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка индивидуальной жилой застройки: <ol style="list-style-type: none"> а) до хозяйственных и прочих некапитальных строений - 1 м; б) до открытой стоянки - 1 м; в) до отдельно стоящего некапитального гаража - 1 м; 6. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется решетчатым ограждением высотой не более 2 м; допускается устройство сплошного забора высотой до 2 м 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 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; 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	121 242,88 руб.
Размер задатка, 100%	121 242,88 руб.
«Шаг аукциона»	3 630,00 руб.

Особые условия: Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0010703:1 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 индустриальных 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 (Дземги) 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. Брусничная.

На земельном участке с кадастровым номером 27:22:0010703:1 капитальные объекты отсутствуют, расположены остатки разрушенной деревянной постройки. Участок не огорожен.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Имеется возможность подключения к:

- сетям водоснабжения и канализования МУП «Горводоканал» (письма от 27.12.2021 г. № 2926, № 2925),

- сетям теплоснабжения МУП «ППТС» (письмо от 29.12.2021 г. № 1257), АО «ДГК» СП «КТС» (письмо от 29.12.2021 г. № 6349);

Отсутствует возможность подключения к:

- сетям газоснабжения (письмо АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» от 23.12.2021 г. №КФ03-05/1098),

- сетям связи (письмо Хабаровского филиала Макрорегионального филиала «Дальний восток» ПАО «Ростелеком» от 24.12.2021 г. № 08/05/18250/21).

Лот № 4. Право заключения договора аренды земельного участка.

Основание проведения аукциона: Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 03.12.2020 г. № 2534-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, мкр. Таежный, ул. Фруктовая, южнее земельного участка с кадастровым номером 27:22:0010703:828
Площадь земельного участка	1000 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0010703:1055
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование и целевое назначение	Для индивидуального жилищного строительства
ограничение прав на земельный участок	Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Комсомольска-на-Амуре (Дзёмги) - третья, четвертая, пятая и шестая подзоны.
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. Минимальная площадь застройки для объектов индивидуального жилищного строительства – 24 кв.м; 3. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30; 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

	<p>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>5. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка индивидуальной жилой застройки:</p> <p>а) до хозяйственных и прочих некапитальных строений - 1 м;</p> <p>б) до открытой стоянки - 1 м;</p> <p>в) до отдельно стоящего некапитального гаража - 1 м;</p> <p>6. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется решетчатым ограждением высотой не более 2 м; допускается устройство сплошного забора высотой до 2 м 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 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"> - 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	103 584,00 руб.
Размер задатка, 100%	103 584,00 руб.
«Шаг аукциона»	3 107,00 руб.

Особые условия: Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0010703:1055 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 (Дземги);

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. Фруктовая.

На земельном участке с кадастровым номером 27:22:0010703:1055 объекты временного и капитального строительства отсутствуют. Земельный участок огорожен деревянным забором.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Имеется возможность подключения к:

- сетям водоснабжения и канализования МУП «Горводоканал» (письмо от 28.12.2021 г. № 2944, № 2945),

- сетям теплоснабжения МУП «ППТС» (письмо от 13.01.2022 г. № 42), АО «ДГК» СП «КТС» (письмо от 12.01.2022 г. № 42);

Отсутствует возможность подключения к:

- сетям газоснабжения (письмо АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» от 28.12.2021 г. №КФ03-05/1125),
- сетям связи (письмо Хабаровского филиала Макрорегионального филиала «Дальний восток» ПАО «Ростелеком» от 29.12.2021 г. № 08/05/18389/21).

Лот № 5. Право заключения договора аренды земельного участка.

Основание проведения аукциона: Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 03.08.2020 г. № 1483-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 № 30
Площадь земельного участка	1000 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0051111:172
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование и целевое назначение	Для индивидуального жилищного строительства
ограничение прав на земельный участок	Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Комсомольска-на-Амуре (Дзёмги) - третья, четвертая, пятая и шестая подзоны. На земельном участке расположена небольшая деревянная некапитальная хозяйственная постройка.
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. Минимальная площадь застройки для объектов индивидуального жилищного строительства – 24 кв.м; 3. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30; 4. 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; 5. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка индивидуальной жилой застройки: <ol style="list-style-type: none"> а) до хозяйственных и прочих некапитальных строений - 1 м; б) до открытой стоянки - 1 м; в) до отдельно стоящего некапитального гаража - 1 м;

	<p>6. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется решетчатым ограждением высотой не более 2 м; допускается устройство сплошного забора высотой до 2 м 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 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"> - 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	122 406,00 руб.
Размер задатка, 100 %	122 406,00 руб.
«Шаг аукциона»	3 670,00 руб.

Особые условия: Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0051111:172 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 27:22:0051111:172 объекты капитального строительства отсутствуют. Расположена небольшая деревянная некапитальная хозяйственная постройка. Участок частично огорожен деревянным забором.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Имеется возможность подключения к:

- сетям водоснабжения и канализования МУП «Горводоканал» (письмо от 28.12.2021 г. № 2950, № 2951),

- сетям теплоснабжения МУП «ППТС» (письмо от 10.01.2022 г. № 3), АО «ДГК» СП «КТС» (письмо от 30.12.2021 г. № 6395),

- сетям газоснабжения (письмо АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» от 30.12.2021 г. №КФ03-05/1195);

Отсутствует возможность подключения к сетям связи (письмо Хабаровского филиала Макрорегионального филиала «Дальний восток» ПАО «Ростелеком» от 30.12.2021 г. № 08/05/18359/21).

По лотам №№ 1-5 участниками аукциона могут являться только граждане.

Начало подачи заявок 08.08.2022 г. 09-00 час.

Окончание подачи заявок 30.08.2022 г. 18-00 час.

Дата рассмотрения заявок 05.09.2022 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 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 08.09.2022 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.

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

В течение 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 08 сентября 2022 г. по окончании аукциона по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, 10/2.

Информационное сообщение о проведении 08.09.2022 г. открытого аукциона опубликовано в газете «Дальневосточный Комсомольск» № 62 от 05.08.2022 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, 405. 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) 527117, 8(4217) 527134.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
Объявленном на « ___ » _____ 20__ г., лот № _____

_____ (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