

ТЕКСТ ИНФОРМАЦИОННОГО СООБЩЕНИЯ

ВНИМАНИЕ, АУКЦИОН!

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска извещает о проведении Аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Организатор электронного аукциона – Администрация города Курска в лице уполномоченного органа: комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска (далее – Организатор).

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99

Электронный Аукцион проводится на основании распоряжения комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска от **27 мая 2024 года №329**.

Аукцион состоит из трех Лотов.

Земельные участки включены в перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Электронный Аукцион назначается на **04 июля 2024 года на 10 часов 00 минут** на электронной площадке: АО «Сбербанк-АСТ», владеющей сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Контактные телефоны Организатора Электронный Аукциона: 58-76-21.

Участниками аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», а также субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства:

являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

являющихся участниками соглашений о разделе продукции; осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

Срок принятия решения Организатором Аукциона об отказе в проведении Аукциона: не позднее чем за 5 дней до проведения Аукциона.

Решение об отказе в проведении Аукциона может быть принято в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

По результатам Аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

Лот № 1

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:101051:12, площадью 4288 кв.м, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Ухтомского, 34, 34а с видом разрешенного использования земельного участка «производственная деятельность», зарегистрированного на праве собственности за муниципальным образованием «Город Курск».

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденным решением Курского городского

Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС, земельный участок находится в территориальной зоне П-2 - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры III и IV классов опасности, в которой предусмотрен вид разрешенного использования «производственная деятельность», код - 6.0.

Начальный ежегодный размер арендной платы за земельный участок – **437000 (Четыреста тридцать семь тысяч) рублей.**

Шаг аукциона – 3% начального ежегодного размера арендной платы - **13110 (Тринадцать тысяч сто десять) рублей.**

Задаток в размере 100 % начального ежегодного размера арендной платы- **437000 (Четыреста тридцать семь тысяч) рублей.**

Срок аренды земельного участка- **4 года 10 месяцев.**

Лот № 2

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:101051:11, площадью 1734 кв.м, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Ухтомского, 34 б,в с видом разрешенного использования земельного участка «деловое управление» зарегистрированного на праве собственности за муниципальным образованием «Город Курск».

В соответствии с Генеральным планом города Курска, утвержденным решением Курского городского Собрания от 21.12.2021 № 325-6-ОС, земельный участок относится к производственной функциональной зоне.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденным решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС, данный земельный участок находится в территориальной зоне П-2 – зона производственных предприятий III и IV класса вредности (санитарно-защитная зона от 100 до 300 м).

Использование земельного участка возможно с видом разрешенного использования «деловое управление», который является основным видом разрешенного использования.

Начальный ежегодный размер арендной платы за земельный участок – **351000 (Триста пятьдесят одна тысяча) рублей.**

Шаг аукциона – 3% начального ежегодного размера арендной платы - **10530 (Десять тысяч пятьсот тридцать) рублей.**

Задаток в размере 100 % начального ежегодного размера арендной платы- **351000 (Триста пятьдесят одна тысяча) рублей.**

Срок аренды земельного участка- **2 года 6 месяцев.**

Лот № 3

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:101101:297, площадью 1925 кв.м из категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: г. Курск, ул. 3-я Кожевенная, 36, с видом разрешенного использования земельного участка «деловое управление» зарегистрированного на праве собственности за муниципальным образованием «Город Курск».

В соответствии с корректурой Генерального плана города Курска, утвержденной решением Курского городского Собрания от 22.12.2016 № 326-5-ОС, земельный участок относится к функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденными решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС, данный земельный участок находится в территориальной зоне Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки.

Использование земельного участка возможно с видом разрешенного использования «деловое управление», который является основным видом разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующем земельном участке не превышает 150 кв.м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующем земельном участке превышает 150 кв.м, то объекты указанных видов относятся к условно разрешенным видам использования.

Статьей 139 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Курска, утвержденным решением Курского городского Собрания от 15.08.2017г. № 226-5-РС установлено, что решения о предоставлении разрешений условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства для правообладателей земельных участков принимаются Главой города Курска с соблюдением процедуры публичных слушаний.

Начальный ежегодный размер арендной платы за земельный участок – **389000(Триста восемьдесят девять тысяч) рублей.**

Шаг аукциона – 3% начального ежегодного размера арендной платы - **11670(Одиннадцать тысяч шестьсот семьдесят) рублей.**

Задаток в размере 100 % начального ежегодного размера арендной платы- **389000(Триста восемьдесят девять тысяч) рублей.**

Срок аренды земельного участка- **2 года 6 месяцев.**

Условия использования земельных участков:

1. Использование земельных участков необходимо осуществлять с учетом соблюдения требований санитарных, градостроительных, пожарных и других действующих норм и правил.

2. Работы по освоению земельных участков необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами земельных участков, находящихся в непосредственной близости.

3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается.

4. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не допускается.

5. Передача арендованного земельного участка в субаренду не допускается.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Инструкция по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав») электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> [размещена по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP](http://utp.sberbank-ast.ru/AP).

Документооборот между претендентами, участниками, оператором и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника. Данное правило не применяется для договора аренды земельного участка, который заключается сторонами в простой письменной форме. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Продавца либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для организации электронного документооборота претендент должен получить электронную подпись. На электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> принимаются и признаются электронные подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами. Список доверенных удостоверяющих центров публикуется в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки).

1. Порядок регистрации на электронной площадке

1.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном Аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

1.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

1.4. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

1.5. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

2. Порядок подачи заявки на участие в аукционе.

2.1. Для участия в аукционе претенденты подают заявку в электронной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов следующих документов:

- копии всех листов документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц);

- надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

- сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, представленные в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа, либо заявление о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» по форме, установленной приказом Минэкономразвития России от 10.03.2016 № 113;

- справка о постановке на учет (снятие с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.

Заявка на участие в Аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») из личного кабинета претендента.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку по каждому лоту, выставленному на аукцион.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от претендентов оператор обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах, за исключением случая направления электронных документов Организатору аукциона; обеспечивает конфиденциальность сведений о поступивших заявках и прилагаемых к ним документах, а также сведений о лицах, подавших заявки, за исключением случаев доступа Организатора аукциона к заявкам и документам, до момента размещения на электронной площадке информации об итогах приема заявок (определения участников).

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением

электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Претендент вправе не позднее дня окончания срока приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» организатора, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявки на участие в электронном Аукционе принимаются ежедневно.

Дата и время начала приема заявок: 10 часов 00 минут по московскому времени с 3 июня 2024 года.

Дата и время окончания приема заявок: 10 часов 00 минут по московскому времени 1 июля 2024 года.

Рассмотрение заявок на участие в электронном Аукционе и определение участников электронного Аукциона состоится 2 июля 2024 года.

3. Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов и порядок возврата задатка

3.1. Информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

3.2. Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>.

3.3. Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки (<http://utp.sberbank-ast.ru/AP>).

Назначение платежа – Задаток за участие в аукционе в электронной форме по лоту № _____ (указать, что сумма задатка без НДС).

3.4. Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет Оператора:

с 10:00 часов (МСК) 03.06.2024 до 10:00 часов (МСК) 01.07.2024.

3.5. Порядок возврата задатка:

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона;

- претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания срока приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит

возврату в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.6. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы (в сумму платежа по договору аренды земельного участка).

3.7. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

4. Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе

4.1. Претендентами на участие в электронном Аукционе на право заключения договора аренды земельных участков могут быть только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», а также субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства:

являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

4.2. Претендент не допускается к участию в электронном Аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в электронном Аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора, указанный в информационном сообщении;

3) подача заявки на участие лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного электронного Аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников электронного Аукциона.

4.3. Информация об отказе в допуске к участию в электронном Аукционе размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА

1. Рассмотрение заявок:

1.1. Для участия в электронном Аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере **100 процентов** начальной цены за право заключения договора аренды земельного участка и посредством использования личного кабинета на электронной площадке размещают Заявку на участие в торгах и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении.

1.2. В день определения участников электронного Аукциона, указанный в информационном сообщении, Организатор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

1.3. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

1.4. Претендент приобретает статус участника электронного Аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

1.5. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками электронного Аукциона всем Претендентам, подавшим заявки, оператором электронной площадки направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками электронного Аукциона с указанием оснований отказа.

Выписка из Протокола о признании Претендентов Участниками электронного Аукциона, содержащая информацию о не допущенных к участию в электронного Аукциона, размещается в открытой части электронной площадки, а также на официальных сайтах торгов.

1.6. Проведение процедуры электронного Аукциона должно состояться не позднее третьего рабочего дня со дня определения участников электронного Аукциона, указанного в информационном сообщении.

2. Порядок проведения аукциона:

2.1. Электронный Аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме, составляющей не более 3 (трех) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего электронного Аукциона.

Во время проведения процедуры электронного Аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

2.2. Со времени начала проведения процедуры электронного Аукциона оператор электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры электронного Аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего "шага аукциона";

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона"), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

2.3. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры электронного Аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то электронный Аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения электронного Аукциона.

2.4. Во время проведения процедуры электронного Аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину "шага аукциона";

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

2.5. Победителем электронного Аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В случае, если заявку на участие в электронном Аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником электронного Аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене за право заключения договора аренды на земельный участок.

2.6. Ход проведения процедуры электронного Аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене за право заключения договора аренды земельного участка для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru/new в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

2.7. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из заявителей не признан участником аукциона;

- принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона;

- в аукционе участвовал только один участник;

- ни один из участников аукциона не сделал предложение о начальной цене по лоту;

- в случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аренды земельного участка.

2.8. Решение о признании аукциона несостоявшимся фиксируется в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе или в протоколе об итогах аукциона.

2.10. По результатам проведения электронного Аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном Аукционе в случае, если электронный Аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного Аукциона на официальном сайте.

2.11. Организатор обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 2.10 извещения, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

2.12. По результатам проведения электронного Аукциона договор аренды участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

2.13. Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного Аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного участка, платы за участие в электронном Аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с постановлением от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Приложение 1 к извещению: проект договора аренды земельного участка.

Приложение 2 к извещению: сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

ДОГОВОР № АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Курск

“ _____ ” _____

“Арендодатель” - комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Н.В., действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Курска, с одной стороны, и _____, именуемый(ые) в дальнейшем “Арендатор”, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем “Стороны”, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель предоставляет по акту приема-передачи (Приложение 2 к Договору), а Арендатор(ы) принимает(ют) в аренду земельный участок из земель – земли населенных пунктов (категория), с кадастровым номером № _____, находящийся по адресу: **г. Курск, _____** (далее - Участок), площадью _____ кв.м.
- 1.2. Обременения (ограничения): _____
- 1.3. Разрешенный вид использования _____
- 1.4. Основания для заключения настоящего договора _____

2. СРОК ДОГОВОРА

- 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ г. по _____ г. включительно.
- 2.2. Договор подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

3 . РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок в течение срока действия Договора составляет _____ Расчет арендной платы определен в приложении 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора. Арендная плата начисляется с _____ г.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в порядке и сроки, предусмотренные приложением №1 путем перечисления на расчетный счет по следующим реквизитам:

3.3. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 3.2 Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата. При оплате задолженности по Договору Арендатор обязан в платежном документе дополнительно указывать назначение платежа «погашение задолженности».

В случае, если Арендатор в платежном документе не указал соответствующие сведения о назначении платежа, поступившие денежные средства Арендодатель вправе направить на погашение задолженности в порядке её образования.

Подтверждением исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы является платежный документ с отметкой банка (платежное поручение или квитанция об оплате), который необходимо предоставить в комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в течение 10 дней со дня оплаты.

3.4. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**4.1. Арендодатель имеет право:**

- 4.1.1. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.
- 4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд и в случае нарушения других условий Договора.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 3 рабочих дней с момента подписания Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

4.2.4. В течение пяти рабочих дней с даты заключения Договора направить в орган регистрации прав заявление и прилагаемые к нему документы для государственной регистрации Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Добросовестно исполнять условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием. Не допускать оснований и не совершать действий, направленных на изменение вида разрешенного использования на весь период действия настоящего Договора.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (уполномоченным в установленном порядке представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

В случае, если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.6. Выполнять работы по благоустройству территории в соответствии с правилами благоустройства муниципального образования, действующими на территории города Курска.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Арендодатель и Арендатор(ы) имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,05 процента от размера невнесения арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Пени перечисляется по следующим реквизитам:

р/с 03100643000000014400, кор. счет 40102810545370000038 в Отделение Курск Банка России // УФК по Курской области, г. Курск, БИК 013807906, ИНН 4632001084, КПП 463201001, УФК по Курской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска), КБК 911 116 0709 004 0000 140, ОКТМО 38701000.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к Договору, которые подлежат регистрации в органе регистрации прав и являются неотъемлемой частью Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в п. 4.1.2.

При намерении расторгнуть Договор аренды Сторона уведомляет об этом письменно за 1 месяц до предполагаемой даты расторжения.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 3-дневный срок со дня его подписания.

6.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке в случае изъятия Участка для муниципальных нужд в соответствии с постановлением Администрации города Курска.

6.5. В соответствии с условиями Договора, по истечении срока аренды, Договор прекращается и возобновлению на неопределенный срок, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

6.6. В случае, если в аренду предоставлен земельный участок, зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор по истечении одного года после уведомления арендатора о расторжении Договора.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон

8.2. Внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

8.3. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

8.4. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не допускается.

8.5. Передача арендованного земельного участка в субаренду не допускается.

8.6. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором и в связи с ним, должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

Момент получения Стороной любого извещения, уведомления или сообщения, предусмотренного настоящим Договором, определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Стороны, а для физических лиц - по адресу регистрации физического лица.

Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя - по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску Арендатора. Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Комитет по управлению
муниципальным имуществом города Курска
305004, г. Курск, ул. Ленина, д. 69
E-mail: kumi@kurskadmin.ru

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)

МП

АРЕНДАТОР

(подпись)

(ФИО)

МП

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Договору от “___” _____ г.

№ _____ аренды земельного участка

**АКТ
приема-передачи**

г. Курск

“___” _____ г

Арендодатель - комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Н.В., действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Курска, с одной стороны, и _____, именуемый(ие) в дальнейшем “**Арендатор**” с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем “Стороны”, составили Настоящий акт на основании Договора от “___” _____ г. № _____ аренды земельного участка.

Настоящим актом Стороны подтверждают, что **Арендодатель** передал, а **Арендатор(ы)** принял(и) Участок в аренду по вышеуказанному Договору.

Участок Сторонами осмотрен и обладает следующими характеристиками:

1. Категория земель - **земли населенных пунктов**
2. Кадастровый номер – _____
3. Площадь - _____ **кв.м.**
4. Обременения (ограничения): _____.

Арендатор(ы) к качеству и характеристикам принимаемого Участка претензий не имеет(ют).

Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора _____ от “___” _____ г. № _____ аренды земельного участка.

ПЕРЕДАЛ:**ПРИНЯЛ:****АРЕНДОДАТЕЛЬ****АРЕНДАТОР**

Комитет по управлению
муниципальным имуществом города Курска
305004, г. Курск, ул. Ленина, д. 69
E-mail: kumi@kurskadmin.ru

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)

(подпись)

(ФИО)

МП

МП

По лоту № 1, 2, 3

Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных Главой 12 Правил землепользования и застройки МО «Город Курск».

Размер земельного участка (кв.м)	Максимально допустимые параметры	
	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений

(Для Лота 1)

Минимальная плотность застройки промплощадок 30%.

Согласно пункту 10.17. Правил землепользования и застройки МО «Город Курск», благоустройство территории (озеленение, подходы, подъезды), парковочные места организовываются в границах предоставленного для строительства земельного участка

Пунктом 1 части 10.12 Правил землепользования и застройки МО «Город Курск», минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Курск», утвержденных решением Курского городского Собрания от 01.03.2022 № 336-6-ОС, согласно которым для объектов промышленно-производственного назначения установлены расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест: производственные и коммунально-складские здания – 8 работающих в двух смежных сменах на 1 машино-место (в границах территории).

Минимально допустимая площадь озелененной территории - 15%,

СЗЗ - согласно проекту организации СЗЗ, но не менее 50%.

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального - строительства, размещаемых на территории земельных участков – V (для Лота 3);

- размер земельных участков административных зданий следует принимать из расчета 25-10кв.м. на одного сотрудника. Минимальная площадь участка 150 кв.м. (для Лота 3).

(Для Лотов 2,3)

- минимально допустимая площадь озелененных территорий земельного участка для данного объекта – 15 %;

- минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка, предназначенных для учреждений управления, офисов: на 100 работающих – 15 м/м; для офисов общей площадью до 250 кв.м – 3 м/м на объект.

Согласно п. 10.17. Правил землепользования и застройки МО «Город Курск» благоустройство территории (озеленение, подходы, подъезды), парковочные места организовываются в границах предоставленного для строительства земельного участка.

Приаэродромная территория, граница района аэродрома (для Лотов 1, 2, 3)

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, Приказ первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 06.06.2022 № 495 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный)», Решение Курского городского Собрания «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» от 23.10.2007 № 388-3-РС.

Земельные участки полностью расположены в границах приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный), 3, 4, 5, 6 подзон с входящими в них секторами приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный).

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории (ограничения, установленные подзоной 3, предусматривающие ограничения по высоте препятствий, выраженные в абсолютной отметке), сектор 3.3.11 — 258,64 м; сектор 3.3.19 – 358,64 м.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для установленных подзоной 4, предусматривающие ограничения по высоте препятствий, выраженные в абсолютной отметке), сектор 4.16.2 — 257,47 м;

В пятой подзоне устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее — ОПО) согласно Федеральному закону от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов. Обоснование размещения ОПО в границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома 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.

В шестой подзоне 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 объекты.

В границах шестой подзоны рекомендуется проводить вспашку сельскохозяйственных земель в темное время суток.

Отсутствие влияния объектов, потенциально способствующих привлечению и массовому скоплению птиц на безопасность полетов, в границах шестой подзоны устанавливается на основании эколого-орнитологического обследования.

Зоны охраны объектов культурного наследия (для Лотов 1,2,3)

Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

На земельных участках отсутствуют объекты культурного наследия (памятники архитектуры и истории), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

В случае проведения земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Заказчик работ обязан:

— обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

— представить в комитет по охране объектов культурного наследия Курской области документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации либо земельного участка.

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области решения о включении данных объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия:

— разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее — документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия); получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и предоставить его совместно с указанной документацией в комитет по охране объектов культурного наследия Курской области на согласование;

— обеспечить реализацию согласованной управлением Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (для Лотов 1, 2, 3)

Статья 43 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, статья 18 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.111002» (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. 21.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест, Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утверждённые Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002), Решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (табл. 12.5).

Земельный участок с кадастровым номером 46:29:101051:12 полностью расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ЗСО-III, частично в зоне санитарной охраны источников питьевого и

хозяйственно-бытового водоснабжения ЗСО-II и частично в границах минимального расстояния по горизонтали от подземных сетей водопровода до фундаментов зданий и сооружений (п. 12.35 СП 42.13330.2016).

Земельный участок с кадастровым номером 46:29:101051:11 полностью расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ЗСО-III.

Земельный участок с кадастровым номером 46:29:101101:297 частично расположен в границах охранной зоны водопровода.

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в п. 3.2., 3.3., 3.4 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2. 1. 4. 1 110-02».

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

Охранная зона сети водоотведения и канализации (для Лотов 1, 3)

Постановление Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Земельный участок с кадастровым номером 46:29:101051:11 частично расположен в охранной зоне сети водоотведения, СП 42.13330,2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (табл. 12.5).

Не допускать возведения построек, гаражей, стоянок транспортных средств, складирования материалов, мусора, древопосадок, не осуществлять производство земляных работ в местах устройства и охранных зонах централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе местах прокладки сетей, находящихся в границах эксплуатационной ответственности абонента.

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

Земельный участок с кадастровым номером 46:29:101101:297 частично расположен в границах охранной зоны канализации.

Пункт 7.1.13 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санаторно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного

питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

Санитарно-защитная зона (для Лотов 1, 2)

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2,2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» от 23.10.2007 № 388-3-РС.

Земельные участки расположены в санитарно-защитной зоне ООО «Курское молоко».

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (Для Лотов 1,2,3).

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Земельные участки частично расположены в охранной зоне объектов электроэнергетики.

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:

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

проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов,

необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границах объекта электроэнергетики; 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; размещать свалки; 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).

убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

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

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; 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); использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); устанавливать рекламные конструкции.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 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; 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); 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); полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий

электропередачи); 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); посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

Охранная зона газопровода (для Лотов 2,3)

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

Земельные участки частично расположены в охранной зоне газопровода.

В охранных зонах газораспределительных сетей запрещается:

строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

разводить огонь и размещать источники огня;

рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

Охранная зона теплосети (для Лотов 2, 3)

Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Земельные участки частично расположены в границах охранной зоны теплосети.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

Зона затопления паводковыми водами (для лота 3)

Статья 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» (вместе с «Правилами определения границ зон затопления, подтопления»), Распоряжение главы администрации Курской области от 08.11.1994 № 396-р «О Положении об условиях хозяйственной деятельности на территориях, находящихся в зоне периодического затопления и подтопления паводками», решение Курского городского Собрания от 22.12.2021 № 325-6-ОС «О корректуре Генерального плана города Курска», решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны затопления паводковыми водами:

зона затопления территории г. Курска Курской области при половодьях и паводках р. Тускарь с протокой Кривец 10 % обеспеченности;

зона затопления территории г. Курска Курской области при половодьях и паводках р. Тускарь с протокой Кривец 5 % обеспеченности;

зона затопления территории г. Курска Курской области при половодьях и паводках р. Тускарь с протокой Кривец 1 % обеспеченности;

зона затопления при максимальных уровнях воды 3% обеспеченности для р. Тускарь с протокой Кривец в границах территории города Курска.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны реки Тускарь.

В соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июля 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежной защитной полосы запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 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) распашка земель; 6) размещение отвалов размываемых грунтов; 7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. 8) 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; 9) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 10) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 11) 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

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

Охранная зона кабеля связи (для Лота 3)

Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны кабеля связи.

Работы в охранной зоне линии связи или линии радиофикации должны выполняться с соблюдением действующих строительных норм, правил и государственных стандартов.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиофикации (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Особенности производства работ в пределах охранных зон линий связи и линий радиофикации установлены разделом 3 Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

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

Водоснабжение, водоотведение:

МУП «Курскводоканал» сообщает, что подключение к сетям водоснабжения и канализации осуществляется в районе земельного участка с кадастровым номером 46:29:101101:297. В районе земельного участка сети городской дождевой канализации отсутствуют.

Подключение к сетям водоснабжения и канализации осуществляется в районе земельного участка с кадастровым номером 46:29:101051:12. В районе земельного участка сети городской дождевой канализации отсутствуют.

Подключение к сетям водоснабжения и канализации осуществляется в районе земельного участка с кадастровым номером 46:29:101051:11. В районе земельного участка сети городской дождевой канализации отсутствуют.

Газоснабжение:

АО «Газпромгазораспределение Курск» сообщает, что подключение к сетям газораспределения в районе земельного участка с кадастровым номером 46:29:101101:297 по адресу: г. Курск, ул. 3-я Кожевенная, 36 возможно.

Источник газоснабжения: ГРС-2.

Подключение к сетям газораспределения в районе земельного участка с кадастровым номером 46:29:101051:12 по адресу: г. Курск, ул. Ухтомского, 34, 34А возможно.

Источник газоснабжения: ГРС-3.

Подключение к сетям газораспределения в районе земельного участка с кадастровым номером 46:29:101051:11 по адресу: г. Курск, ул. Ухтомского, 34 б, в возможно.

Источник газоснабжения: ГРС-3.