

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**администрации муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми**  
**от 29 января 2024 г. № 01/89**

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

В соответствии со статьями 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 39.1, 39.2, 39.6, 39.7, 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», решением Совета городского округа «Вуктыл» от 21.07.2023 № 198 «О правопреемстве муниципальных правовых актов», постановлением администрации городского округа «Вуктыл» от 24.01.2022 № 01/82 «Об установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» администрация муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми постановляет:

1. Провести в установленном законодательством порядке аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (далее - Аукцион) общей площадью 1119 кв.м с кадастровым номером 11:17:0901001:79, находящегося по адресу: Республика Коми, муниципальный округ «Вуктыл», г. Вуктыл, с. Подчерье, ул. Береговая, дом 7, находящегося в территориальной зоне - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), относящегося к категории земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (далее - земельный участок).

2. Установить:

1) начальную цену (начальный размер ежегодной арендной платы) в размере 6 % кадастровой стоимости земельного участка - 1 415 (одна тысяча четыреста пятнадцать) руб. 31 коп.;

2) величину повышения начальной цены (шаг аукциона) в размере 3 % от начальной цены - 42 (сорок два) руб. 46 коп.;

3) размер задатка в размере 100 % от начальной цены - 1 415 (одна тысяча четыреста пятнадцать) руб. 31 коп.;

4) срок аренды земельного участка - 3 (три) года;

5) цель использования земельного участка - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

3. Утвердить:

1) состав комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка согласно приложению № 1;

2) извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка согласно приложению № 2.

4. Отделу правового обеспечения администрации муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми:

1) организовать проведение Аукциона;

2) разместить информацию о проведении Аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не менее чем за тридцать дней до дня проведения Аукциона.

5. Отделу по управлению имуществом администрации муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми:

1) обеспечить опубликование извещения о проведении Аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми, не менее чем за тридцать дней до дня проведения Аукциона;

2) заключить с победителем Аукциона договор аренды земельного участка в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных действующим законодательством, с учетом предложения победителя о размере ежегодной арендной платы.

6. Начальнику отдела правового обеспечения администрации муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми И.Г. Родионовой обеспечить исполнение пункта 4 настоящего постановления.

7. Начальнику отдела по управлению имуществом администрации муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми И.В. Караман обеспечить исполнение пункта 5 настоящего постановления.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального округа «Вуктыл»  
Республики Коми - руководитель администрации

Н.В. Новикова

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
муниципального округа «Вуктыл»  
Республики Коми  
от 29 января 2024 г. № 01/89  
(приложение № 1)

**СОСТАВ**  
**комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды**  
**земельного участка**  
**(далее - комиссия)**

**Председатель комиссии:**

Новикова Наталья Викторовна

глава муниципального округа «Вуктыл»  
Республики Коми - руководитель  
администрации

**Заместитель председателя комиссии:**

Караман Ирина Валерьевна

начальник отдела по управлению  
имуществом администрации  
муниципального округа «Вуктыл»  
Республики Коми

**Секретарь комиссии:**

Родионова Ирина Григорьевна

начальник отдела правового  
обеспечения администрации  
муниципального округа «Вуктыл»  
Республики Коми

**Члены комиссии:**

Михник Роза Андреевна

главный специалист по земельным  
отношениям отдела по управлению  
имуществом администрации  
муниципального округа «Вуктыл»  
Республики Коми

Прокопчук Ксения Васильевна

заместитель начальника отдела  
правового обеспечения администрации  
муниципального округа «Вуктыл»  
Республики Коми

Ткачева Мая Александровна

старший инспектор по земельным  
отношениям отдела по управлению  
имуществом администрации  
муниципального округа «Вуктыл»  
Республики Коми

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
муниципального округа «Вуктыл»  
Республики Коми  
от 29 января 2024 г. № 01/89  
(приложение № 2)

**ИЗВЕЩЕНИЕ  
о проведении аукциона на право заключения  
договора аренды земельного участка**

Дата начала приема заявок:	<b>31.01.2024</b>
Дата окончания приема заявок:	<b>01.03.2024</b>
Дата аукциона:	<b>05.03.2024</b>

Администрация муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми (далее - организатор аукциона, уполномоченный орган, Администрация) сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - аукцион).

Проведение аукциона осуществляется в соответствии с настоящим постановлением Администрации.

**Аукцион состоится 05 марта 2024 года в 11 час. 00 мин.** по адресу: Республика Коми, г. Вуктыл, ул. Комсомольская, д. 14, актовый зал (зал заседаний) (3 этаж).

Аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Предмет договора:** земельный участок.

**Местоположение земельного участка:** Республика Коми, муниципальный округ «Вуктыл», г. Вуктыл, с. Подчерье, ул. Береговая, дом 7.

**Площадь земельного участка:** 1119 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка:** 11:17:0901001:79.

**Права на земельный участок:** государственная собственность на земельный участок не разграничена.

**Ограничение прав:**

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160, выдан: Правительство Российской Федерации; о некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации.

Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Содержание ограничений: 8) запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, 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, подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; размещать любые объекты и предметы в пределах проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; 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, 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); 10) В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников; 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).

Реестровый номер границы: 11:17-6.497.

Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид зоны по документу: Охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ ф. 2 КТП №5 с.

Подчерье.

Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

Номер: - .

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация; приказ «Об утверждении каталогов координат опорных точек местоположения береговой линии (границы водного объекта), прохождения границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос реки Печора на территории МО МР «Троицко-Печорский», «Печора», «Ижемский», «Усть-Цилемский», МО ГО «Вуктыл», «Усинск» Республики Коми» от 24.01.2018 № 111 выдан: Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми; доверенность от 24.01.2018 № 201 выдан: Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми.

Содержание ограничения (обременения): Объектом является зона с особыми условиями использования территории «Водоохранная зона реки Печора». При установлении водоохранной зоны предусматриваются определенные ограничения в использовании

территории, которые регламентируются ч. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ. В границах водоохранных зон запрещаются: 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) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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»); ч. 16 ст. 65 Водного кодекса РФ: в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Реестровый номер границы: 11:17-6.75.

Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Печора.

Тип зоны: Водоохранная зона.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Водный кодекс

Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация; приказ «Об утверждении каталогов координат опорных точек местоположения береговой линии (границы водного объекта), прохождения границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос реки Печора на территории МО МР «Троицко-Печорский», «Печора», «Ижемский», «Усть-Цилемский», МО ГО «Вуктыл», «Усинск» Республики Коми» от 24.01.2018 № 111 выдан: Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми; доверенность от 24.01.2018 № 201 выдан: Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми.

Содержание ограничения (обременения): Объектом является Прибрежная защитная полоса реки Печора. При установлении прибрежной защитной полосы предусматриваются определенные ограничения в использовании территории, которые регламентируются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ. В границах прибрежных защитных полос запрещаются: ч. 17 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; ч. 15 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) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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».

Реестровый номер границы: 11:17-6.86.

Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Печора.

Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

**Разрешенное использование:** для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

**Принадлежность земельного участка к определенной категории земель:** земли населенных пунктов.

**Предельные параметры разрешенного строительства** представлены в приложении № 3 к настоящему извещению.

**Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения** представлены в приложении № 4 к настоящему извещению.

**Начальная цена – начальный размер ежегодной арендной платы:** 1 415 (одна тысяча четыреста пятнадцать) руб. 31 коп.

**Шаг аукциона:** 42 (сорок два) руб. 46 коп.

**Размер задатка:** 1 415 (одна тысяча четыреста пятнадцать) руб. 31 коп.

**Срок аренды земельного участка:** 3 (три) года.

Аукцион является открытым по составу участников.

По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы.

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по форме согласно приложению № 1 к настоящему извещению, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

**Порядок, место, время, даты начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе.**

Заявки установленной формы принимаются в рабочие дни, начиная с **31 января 2024 года** с 08 час. 30 мин. до 17 час.15 мин. (по пятницам с 08 час. 30 мин. до 15 час. 45 мин.), исключая время обеденного перерыва (с 12 час. 45 мин. до 14 час. 00 мин.) (время московское), **по 01 марта 2024 года** (включительно) по адресу: Республика Коми, г. Вуктыл, ул. Комсомольская, д. 14, каб. 311 (3 этаж).

**Определение участников аукциона** состоится **04 марта 2024 года в 11 часов 00 минут** по адресу: Республика Коми, г. Вуктыл, ул. Комсомольская, д. 14, каб. 311 (3 этаж).

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором



аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом в отношении них решении не позднее дня, следующего после дня оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Администрация в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Администрация в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**Срок и порядок внесения задатка.**

Задаток в размере 100 % от начальной цены вносится претендентом по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Республике Коми (Администрация муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми, л/с 04073ИЧ4851)

**Расчетный счет:** 03100643000000010700

**Банк:** ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Коми г Сыктывкар

**БИК:** 018702501, **ИНН:** 1107004112, **КПП:** 110701001, **ОКТМО:** 87512000

**КБК:** 923 111 050 121 400 00 120

*Назначение платежа:* «Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка».

В случае непоступления на указанный выше счёт суммы задатка до дня окончания приёма документов для участия в аукционе, заявитель к участию в аукционе не допускается.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном указанной статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

#### **Порядок проведения аукциона.**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены на «шаг аукциона», который устанавливается в размере трех процентов начальной (минимальной) цены.

Аукцион ведет аукционист. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия перед проведением аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета аукциона, основных характеристик земельного участка, начальной (минимальной) цены предмета аукциона, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене предмета аукциона;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

5) аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

При проведении аукциона организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, предмете аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка, об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени и (при наличии) отчестве, о месте жительства (для гражданина) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

По вопросам оформления документов для участия в аукционе, ознакомления с земельным участком, порядком проведения аукциона необходимо обращаться в Администрацию по адресу: г. Вуктыл, улица Комсомольская, д. 14, каб. 311 (3 этаж), тел. 8 (82146) 2-22-62 (доп.31).

Информация подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении продажи, определенном Правительством Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и на сайте Администрации: <http://adm.govuktyl.ru>.

#### **Заключение договора аренды земельного участка по результатам аукциона.**

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Приложение 1  
к извещению о проведении аукциона на право  
заключения договора аренды земельного участка

Форма заявки на участие в аукционе

**ЗАЯВКА № \_\_\_\_\_**  
**на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды**  
**земельного участка**  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. время: \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут

1. Изучив Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - аукцион),

Претендент:

\_\_\_\_\_ (ФИО)

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г.  
\_\_\_\_\_ (кем выдан)

Дата рождения \_\_\_\_\_ Номер контактного телефона (факса) \_\_\_\_\_

Место жительства \_\_\_\_\_

Место регистрации \_\_\_\_\_

**Представитель претендента** \_\_\_\_\_

(ФИО)

Действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_, удостоверенной  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица \_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

заявляет о согласии участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м., для использования в целях \_\_\_\_\_, (разрешенное использование земельного участка) (далее – земельный участок).

В случае победы на аукционе принимаю на себя следующие обязательства:

а) подписать с организатором аукциона протокол о результатах аукциона в день проведения торгов и заключить договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня подписания данного протокола;

б) до подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом о результатах проведения аукциона будет считаться имеющей силу предварительного договора между заявителем и организатором аукциона;

в) оплатить стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок, определенную протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка согласно условиям договора.

Гарантирую достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

Реквизиты счета для возврата задатка:

---

---

С условиями торгов ознакомлен, согласен.

Заявитель: \_\_\_\_\_ (ФИО) \_\_\_\_\_ (подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М. П.

Заявка принята организатором аукциона: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.  
в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин., зарегистрирована в журнале за номером \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(ФИО уполномоченного лица организатора торгов)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение 2  
к извещению о проведении аукциона на право  
заключения договора аренды земельного участка

Проект договора аренды земельного участка

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка № \_\_\_\_/\_\_\_\_**

г. Вуктыл Республики Коми

дата (прописью)

Администрация муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми, находящаяся по юридическому и фактическому адресу: 169570, Республика Коми, г. Вуктыл, ул. Комсомольская, д. 14, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и Положения об администрации муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем договор, о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 1119 кв.м с кадастровым номером 11:17:0901001:79, находящийся по адресу: Республика Коми, муниципальный округ «Вуктыл», г. Вуктыл, с. Подчерье, ул. Береговая, дом 7, в территориальной зоне - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), относящийся к категории земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), государственная собственность на земельный участок не разграничена, именуемый в дальнейшем «Участок», в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Границы Участка являются окончательными и не могут самостоятельно изменяться Арендатором.

1.3. Условие целевого использования Участка является существенным условием настоящего договора.

1.4. Срок действия настоящего договора устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1.5. Стороны договорились о том, что в соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, условия настоящего договора применяются к отношениям, фактически возникшим с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, согласно п. 1.4 настоящего раздела договора.

**2. Права и обязанности Арендодателя**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Вносить изменения и дополнения в настоящий договор по согласованию с Арендатором в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты.

2.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор, направив не менее чем за 15 календарных дней уведомление Арендатору о намерениях расторгнуть договор

с указанием причин расторжения, в случаях нарушения Арендатором земельного законодательства, а также существенных условий настоящего договора, в том числе:

- а) использования Участка не по целевому назначению;
- б) при невнесении платежей в течение 2-х и более сроков подряд.

### **2.2. Арендодатель обязуется:**

2.2.1. Предоставить Участок, свободный от прав третьих лиц.

2.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора, земельного законодательства.

2.2.3. В случае изменения юридического адреса или иных реквизитов для оплаты арендной платы за землю уведомить Арендатора письменно.

## **3. Права и обязанности Арендатора**

### **3.1. Арендатор имеет право:**

3.1.1. Заключать договоры о передаче Участка в пользование третьим лицам при условии уведомления Арендодателя на срок, не превышающий срок аренды.

### **3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Своевременно и в полном объеме производить арендные платежи, в случае необходимости предоставлять Арендодателю документы об уплате арендной платы.

3.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемом Участке.

3.2.3. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

3.2.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и соблюдением природоохранных требований.

3.2.5. Не нарушать прав соседних землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования природными объектами.

3.2.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю уведомление об этом.

3.2.7. До истечения 1 месяца со дня подписания настоящего договора обеспечить его государственную регистрацию в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», нести расходы по данной регистрации.

3.2.8. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном его расторжении, в случае необходимости рекультивировать Участок и передать его Арендодателю по акту приема-передачи земельного участка.

3.2.9. Соблюдать требования, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

## **4. Арендная плата**

4.1. Ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

4.2. На основании протокола аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ годовая арендная плата по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ коп.

Уплата Арендатором арендной платы в последующие годы производится равными долями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, два раза в год: в срок до 25 июня, до 25 декабря (для юридических лиц: четыре раза в год: в срок до 25 марта, до 25 июня, до 25 сентября, до 25 декабря).

Задаток на участие в аукционе засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

4.3. Арендатор обязуется вносить в полном объеме арендную плату за землю путем перечисления суммы по следующим реквизитам:

**Р/сч 03100643000000010700;**

**К/сч 40102810245370000074;**

**Получатель: Управление Федерального казначейства по Республике Коми (Администрация муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми, л/с 04073ИЧ4851)**

**ИНН 1107004112 , КПП 110701001**

**КБК 923 111 050 121 400 00 120**

**Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Коми г Сыктывкар, БИК 018702501**

**Код ОКТМО 87512000.**

**Также в платежных документах необходимо указать номер и дату настоящего договора.**

4.4. Размер арендной платы за землю ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор.

В этих случаях исчисление перерасчета Арендодателем и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных расчетов к настоящему договору (далее - Расчеты), подписанных Арендодателем и Арендатором, без оформления дополнительных соглашений к настоящему договору.

В случае несвоевременной оплаты Арендатором арендной платы Расчеты являются основанием для взыскания Арендодателем в судебном порядке с Арендатора задолженности по арендной плате.

4.5. Дополнительная арендная плата, исчисленная в результате перерасчета, вносится равными долями в оставшиеся установленные настоящим договором с момента перерасчета сроки уплаты, а по истечению всех сроков уплаты - не позднее 31 декабря года, в котором произведен перерасчет.

4.6. Неиспользование Участка Арендатором не является основанием для невнесения арендной платы за землю.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленные сроки с Арендатора взыскиваются пени за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим договором срока исполнения обязательства, в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

5.3. Все последующие соглашения к настоящему договору регистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, нести расходы по данной регистрации. Расходы по регистрации данных соглашений возлагаются на Сторону, инициировавшую их.

## **6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных



ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями.

6.2. Свидетельство или справка, выданные компетентными органами, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

6.4. Если наступившие обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

## 7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров и в претензионном порядке. Срок ответа на претензию 15 (пятнадцать) календарных дней с момента получения.

7.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

## 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Все экземпляры договора идентичны и имеют одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон, в электронном виде для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

8.2. К настоящему договору, как неотъемлемая часть, прилагаются:

8.2.1. Акт приема-передачи земельного участка (приложение №1).

8.2.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (копия).

8.2.3. Протокол открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

## 9. Адреса и подписи Сторон:

### Арендодатель:

Администрация муниципального округа «Вуктыл»  
Республики Коми  
169570, Республика Коми, г. Вуктыл,  
ул. Комсомольская, д. 14

### Арендатор:

ФИО \_\_\_\_\_  
Адрес \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_

ИНН 1107004112, КПП 110701001,  
ОГРН 1021100935426, ОКВЭД 84.11.3,

\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
М.П.

**А К Т**  
**приема - передачи земельного участка**

Администрация муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми, находящаяся по юридическому и фактическому адресу: 169570, Республика Коми, г. Вуктыл, ул. Комсомольская, д. 14, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и Положения об администрации муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт о том, что **Арендодатель** на основании договора аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_/\_\_\_ передает, а **Арендатор** принимает земельный участок общей площадью 1119 кв.м с кадастровым номером 11:17:0901001:79, находящийся по адресу: Республика Коми, муниципальный округ «Вуктыл», г. Вуктыл, с. Подчерье, ул. Береговая, дом 7, в территориальной зоне - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), относящийся к категории земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), государственная собственность на земельный участок не разграничена, именуемый в дальнейшем «Участок».

На дату передачи Участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Стороны взаимных претензий не имеют.

**Сдал:**  
Администрация муниципального округа  
«Вуктыл» Республики Коми

**Принял:**  
ФИО \_\_\_\_\_  
Адрес \_\_\_\_\_

169570, Республика Коми, г. Вуктыл,  
ул. Комсомольская, д. 14

\_\_\_\_\_  
(подпись)                      (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(подпись)                      (расшифровка подписи)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

М.П.

Приложение 3  
к извещению о проведении аукциона на право  
заключения договора аренды земельного участка

**ИНФОРМАЦИЯ**  
**о предельных параметрах**  
**разрешенного строительства (реконструкции) в отношении земельного участка**  
**с кадастровым номером 11:17:0901001:79, расположенного**  
**в территориальной зоне - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

– Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в нижеследующей таблице:

**Таблица 1 – Предельно допустимые параметры в зоне застройки индивидуальными жилыми домами**

1	Предельное количество этажей индивидуальных жилых домов	этаж	3
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
3	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Максимальный процент застройки земельного участка для индивидуальной жилой застройки	%	50
8	Минимальная площадь земельного участка (кроме видов использования, приведенных в таблице 6)	кв.м	400
9	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3

**Таблица 2 – Предельные размеры земельных участков для некоторых видов использования**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размер земельного участка (кв. м)	
	минимальный	максимальный
Ведение огородничества (13.1)	200	1000
Ведение садоводства (13.2)	400	2500

**Таблица 3 – Основные параметры застройки многоквартирных жилых домов**

Этажность зданий	Коэффициент застройки (%)	Коэффициент использования территории
1 - 2	30 - 40	0,4 - 0,5
3	25 - 35	0,4 - 0,7

**Таблица 4 – Основные показатели общественно-деловой застройки в зоне индивидуальной жилой застройки**

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в	м	-
---	--	---	---

	соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории		
2	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
3	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
5	Максимальная высота здания	м	12
6	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
8	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30
9	Минимальный размер земельного участка	кв.м	400
10	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3

Предельные размеры земельных участков остальных видов использования не подлежат установлению, границы земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, закрепляются по фактическому использованию.

Приложение 4  
к извещению о проведении аукциона на право  
заключения договора аренды земельного участка

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ  
подключения к сетям инженерно-технического обеспечения**

Согласно информации, предоставленной производственным отделением «Центральные электрические сети» филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми, возможность технологического присоединения объекта на земельном участке с кадастровым номером 11:17:0901001:79 имеется.

В соответствии с пунктом 2 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, присоединение впервые вводимых в эксплуатацию, энергопринимающих устройств осуществляется на основании договора технологического присоединения.

Информация о тарифах и формах заявки на технологическое присоединение размещена на корпоративном сайте по адресу: <http://www.mrsksevzap.ru/>, в разделе Потребителям//Технологическое присоединение/Типовые формы документов/Типовые формы заявок.

ООО «Аквасервис» предоставлена информация, что отсутствует возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение, водоснабжение и канализация).

ПАО «Ростелеком» предоставлена следующая информация:

1. Технические параметры подключения объекта к сетям связи	1.1. Параметры услуг связи, необходимых для подключения объекта 1) <u>Услуга:</u> интернет <u>Технология:</u> ФТТВ <u>Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на объекте):</u> 1 <u>Иные параметры:</u> интерфейс доступа в сеть Интернет - порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) коммутатора доступа 2) <u>Услуга:</u> телефония <u>Технология:</u> ФТТВ <u>Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на объекте):</u> 1 <u>Иные параметры:</u> наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского роутера/маршрутизатора с портами FXS. 1.2. Местонахождение и параметры Точек подключения к сети связи ПАО «Ростелеком». 1) Точка подключения — проектируемый ТКШ - технология подключения - ФТТВ; - максимальная мощность (емкость) подключения, кол-во абонентов - 1; - параметры кабеля (тип, емкость) - ВОК, 2 ОВ; - максимальная скорость доступа - 100 Мбит/с.
2. Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к сетям связи ПАО «Ростелеком»	2.1. Мероприятия по подключению, выполняемые заявителем от проектируемого ТКШ (граница сетей инженерно-технического обеспечения проектируемого объекта) включают в себя: - разработка проектной документации в соответствии с данными техническими условиями; - обеспечение в месте установки телекоммуникационного оборудования ПАО «Ростелеком» наличия напряжения -220В 50 Гц, мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования; - осуществление подключения в порядке и сроки, предусмотренные

	<p>договором о подключении.</p> <p>2.2. Мероприятия по подключению, выполняемые ПАО «Ростелеком» до проектируемого ТКШ (граница сетей инженерно-технического обеспечения проектируемого объекта) включают в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разработка проектной документации в соответствии с данными техническими условиями;</li> <li>- проверка выполнения Заявителем технических условий;</li> <li>- осуществление подключения.</li> </ul> <p>2.3. Для подключения объекта необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство инфраструктуры для размещения сетей связи;</li> <li>- строительство магистрального участка волоконно-оптической линии связи (ВОЛС);</li> <li>- строительство распределительного участка ВОЛС;</li> <li>- строительство распределительной сети связи (ДРС)/ структурированной кабельной системы (СКС).</li> </ul>
<p>3. Состав инфраструктуры объекта, необходимой для размещения сетей электросвязи</p>	<p>3.1. При проектировании предусмотреть строительство инфраструктуры для размещения сетей электросвязи: кабельная канализация, кабельные опоры, кабельный ввод в здание, трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.</p> <p>3.2. <u>Кабельные опоры.</u></p> <p>3.2.1. Предусмотреть установку опор по трассе, проектируемой подвесной ВОЛС. Материал применяемых опор бетон или композит.</p> <p>3.3. <u>Кабельный ввод.</u></p> <p>3.3.1. Устройство воздушного кабельного ввода предусмотреть от вводной опоры до здания.</p> <p>3.4. <u>Трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.</u></p> <p>3.4.1. При проектировании трасс абонентских участков предусмотреть выбор таких закладных устройств, которые были бы достаточными для прокладки кабеля с учетом их комфортной эксплуатации, с коэффициентом заполнения этих устройств не более 0,6.</p> <p>3.4.2. Трассы абонентских участков кабельных систем предусмотреть с применением настенных закрытых коробок шириной не менее 50 мм, встроенных коробов, за фальш-потолком или в гофротрубах замоноличенных в подготовке пола. Горизонтальную прокладку трассы предусмотреть на высоте не менее 2500 мм.</p>
<p>4. Строительство ВОЛС</p>	<p>4.1. Строительство ВОЛС от АТС ОС - 96 (с. Подчерье, ул. Гагарина, д. 10) до проектируемого ТКШ на объекте предусмотреть по существующей и проектируемой трассе. Количество волокон в оптическом кабеле определить проектом.</p>
<p>5. Строительство распределительной сети (интернет)</p>	<p>5.1. При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля с изоляцией, не поддерживающей горение, в соответствии с ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности».</p> <p>5.2. В выделенном помещении месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить.</p> <p>5.3. Предусмотреть установку абонентских патч-панелей на каждом этаже здания объекта в этажном телекоммуникационном отсеке с учетом потребности подключения посетителей/офисов.</p> <p>5.4. От проектируемого ТКШ до этажных абонентских патч-панелей, проложить кабели типа «витая пара» категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) расчетной емкости с учетом встроенных посетителей в соответствии с проектом.</p> <p>5.5. Проложить абонентские кабели типа «витая пара» категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от абонентских патч-панелей/КРН, до подключаемого помещения, с установкой абонентской розетки.</p> <p>5.6. Марки и модели оборудования необходимо согласовать на этапе</p>

	проектирования с ПАО «Ростелеком».
6. Требования к прокладке изоляции сетей электросвязи	<p>6.1. С целью выполнения условий эксплуатации кабельных систем должен быть обеспечен доступ сотрудников ПАО «Ростелеком» к оборудованию, арматуре, приборам кабельной системы здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.</p> <p>6.2. Кабельные трассы прокладываются в лестничных клетках, лестнично-лифтовых узлах, коридорах, чердаках, подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.</p> <p>6.3. Кабельные трассы должны быть организованы параллельно архитектурным линиям помещения.</p> <p>6.4. Все компоненты кабельных систем должны быть маркированы таким образом, чтобы можно было однозначно определить владельца и назначение кабельной системы.</p> <p>6.5. Для прокладки кабелей сетей систем электросвязи в технических подпольях и цокольных этажах необходимо предусмотреть кабелепроводные системы в виде кабельных лотков, при этом лотки для указанных сетей следует прокладывать под лотками для прокладки электрических кабелей. Допускается совместная прокладка кабелей различных систем электросвязи на одной полке и прокладка кабелей на отдельных участках вне лотков в самозатухающих полимерных трубах по ГОСТ Р МЭК 61386.1, обеспечивающих механическую защиту кабеля и защиту от агрессивного воздействия окружающей среды.</p> <p>6.6. Использовать кабель с изоляцией и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности».</p>
7. Порядок эксплуатационно-технического обслуживания средств связи и линий связи	<p>Граница эксплуатационной ответственности по сетям связи определяется в Акте о подключении (технологическом присоединении).</p> <p>Эксплуатация сетей связи, построенных в целях подключения объекта к сети связи ПАО «Ростелеком», в границах зон разграничения эксплуатационной ответственности, определенных в Акте о подключении, осуществляется сторонами за свой счет.</p>
8. Порядок принятия мер по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи, в том числе в чрезвычайных ситуациях	<p>8.1. В чрезвычайных ситуациях управление сетями связи осуществляется в соответствии со статьями 65, 65.1, 66 Федерального закона «О связи» №126-ФЗ от 07.07.2003.</p> <p>8.2. Устойчивое функционирование сетей связи обеспечивается топологией сети и схемой организации связи с использованием принципов резервирования при проектировании и построении сетей электросвязи, а также в соответствии с «Требованиями к организационно-техническому обеспечению устойчивого функционирования сети связи общего пользования», утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации №1229 от 25.11.2021.</p> <p>8.3. Порядок принятия мер в чрезвычайных ситуациях осуществляется в соответствии с «Положением о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи и средств связи во время чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», утвержденным постановлением Правительства РФ № 921 от 20.05.2022.</p> <p>8.4. Действия Заказчика в процессе эксплуатации объекта не должны приводить к созданию помех на сетях связи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО «Ростелеком».</p>
9. Требования к выполнению проектных и строительно-	9.1. Проект по строительству сетей выполнить в соответствии с требованиями РД 45.120-2000 «Нормы технологического

монтажных работ	<p>проектирования. Городские и сельские телефонные сети», ГОСТ Р 21.703-2020 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи».</p> <p>9.2. Проект прокладки волоконно-оптических линий связи должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общие данные;</li> <li>- ситуационный план, выполненный в масштабе 1:2000;</li> <li>- план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1:500;</li> <li>- схемы разварки муфт и кроссов;</li> <li>- расчет оптического бюджета;</li> <li>- план расположения сети связи в здании;</li> <li>- спецификация оборудования изделий и материалов.</li> </ul> <p>9.3. При выполнении проектных и строительно-монтажных работ руководствоваться Техническими требованиями ПАО «Ростелеком», размещенными на портале <a href="https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/building/">https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/building/</a>.</p> <p>9.4. Проектную документацию предоставить на согласование в ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 10, адрес электронной почты: <a href="mailto:sz.km.office@nw.rt.ru">sz.km.office@nw.rt.ru</a>.</p> <p>9.5. Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ в соответствии с законодательством РФ.</p> <p>9.6. Обеспечение технического надзора за установкой опор и прокладкой кабеля связи.</p> <p>9.7. Необходимо произвести маркировку проложенного ВОК полимерными бирками или бирками КМП (пластмассового маркировочного комплекта) с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки и владельца. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки: в кабельной шахте, в станционном кабельном колодце, в смотровых устройствах.</p> <p>9.8. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием представителей Коми филиала ПАО «Ростелеком» с предоставлением исполнительной документации.</p> <p>9.9. Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО «Ростелеком» по ссылке: <a href="https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/">https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/</a>.</p> <p>9.10. Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1 экз. в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в Сервисный участок г. Вуктыл ПАО «Ростелеком»: проезд Пионерский, 11 контактный телефон +7(82146)21483. Старший специалист по линейным сооружениям г. Вуктыл Барауничев Александр Алексеевич.</p>
10. Требования проектируемому строительному объекту	<p>к В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО «Ростелеком», до начала производства работ на объекте, предусмотреть реконструкцию (вынос/защиту) ЛКСС с перекладкой и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТТиУ ПАО «Ростелеком».</p>
11. Срок действия настоящих технических условий	<p>Срок действия технических условий - 3 года. В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия ТУ прекращается. Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и являются обязательным приложением к договору о подключении.</p>

Для рассмотрения вопроса о наличии (отсутствии) технической возможности заявитель направляет в адрес филиала АО «Газпром газораспределение Сыктывкар» в



г. Ухте запрос с указанием сведений и приложением документов в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547.