

## **Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка**

**Основание для проведения аукциона:** распоряжение администрации Жуковского района от **04.10.2019** года № **693-р** «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

**Организатор аукциона** - администрация Жуковского района Брянской области.

**Адрес организатора аукциона:** Брянская область, г. Жуковка, ул. Октябрьская, д.1, отдел имущественных и земельных отношений администрации Жуковского района (каб. №222),

**адрес электронной почты:** **zo@zh32.ru**, телефон 3-26-71.

**Форма торгов и подачи предложений о цене:** Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений.

**Лот №1** Земельный участок.

**Предмет аукциона:** ежегодный платеж арендной платы за земельный участок.

**Вид собственности:** неразграниченная.

**Местоположение земельного участка:** Российская Федерация, Брянская область, Жуковский муниципальный район, Жуковское городское поселение, г. Жуковка ул. Набережная участок 7а.

**Площадь земельного участка:** 461 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка:** 32:08:0340193:242

**Разрешенное использование земельного участка:** основное: санаторная деятельность, вспомогательное: размещение бесплатных (гостевых) стоянок для временного хранения автомобилей.

**Категория земельного участка:** земли населенных пунктов

**Срок аренды земельного участка:** 3 лет.

**Ограничения в пользовании:** нет

**Обременение правами других лиц:** нет

**Границы земельных участков:** в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка.

**Целевое назначение:** Индекс зоны ОД- 2.

<b>№</b>	<b>Тип регламента</b>	<b>Содержание регламента</b>
		Виды разрешенного использования Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Размещение бесплатных (гостевых) стоянок для временного хранения автомобилей	Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, и учреждений: больницы: - 3-5 машино-мест на 100 коек; Поликлиники: - 2-3 машино-мест на 100 посещений; предприятия бытового обслуживания:

<b>Н</b>	- 7-10 машино-мест на 30м2 общей площади;
----------	---

**а**

**Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства.**

**Архитектурно-строительные требования:**

- Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости, вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений и объектов соцзащиты определяется органами здравоохранения и соцзащиты
- Расчетные показатели обеспеченности и размеры земельных участков социально-значимых объектов повседневного и периодического обслуживания должны быть приняты согласно норм СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и в соответствии с проектом планировки

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территориях санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
- Площадки для установки мусорных контейнеров должны быть удалены от лечебно-профилактических учреждений - не менее 20 м, но не более 100 м.

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

**Водоснабжение и водоотведение:**

Ближайшая возможная точка присоединения к сетям центрального водоснабжения ул. Мичурина г. Жуковка (1,3 км.)

**Электроснабжение:**

Имеется возможность подключения, с классом напряжения 0,4 кВ, максимальной мощностью 15 кВт, по 3-й категории надежности электроснабжения.

Строительство кабельной линии от ТП №53 до предполагаемого объекта протяженностью 246 метров. Основной источник питания: ТП №53 (мед. центр), ф1029.

Срок действия технических условий на подключение: 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Плата за подключение запрашиваемой мощности: 550,0 руб. с НДС Основание – Приказ Управления государственного регулирования тарифов Брянской области № 38/2-пэ от 26.12.2018г. «Об установлении платы за технологическое

присоединение к распределительным электрическим сетям сетевых организаций Брянской области на 2019год»

**Газификация:**

Газификация возможна от существующего газопровода высокого давления II категории диаметром 102мм, идущего к котельной Профилактория Жуковского велозавода. На данный момент времени невозможна, в связи с недостаточной пропускной способностью ГРС.

**Теплоснабжение:**

Резерв тепловой мощности близкорасположенного источника теплоснабжения котельной имеется.

**Начальный размер ежегодной арендной платы:** 10290руб. 00 коп.

**Шаг аукциона (3%)** - 308 руб.70 коп

**Размер задатка (20%)** - 2058 руб. 00 коп.

**Лот №2** Земельный участок.

**Предмет аукциона:** ежегодный платеж арендной платы за земельный участок.

**Вид собственности:** неразграниченная.

**Местоположение земельного участка:** Брянская область, Жуковский муниципальный район, Жуковское городское поселение, г. Жуковка ул. Набережная, участок 7б.

**Площадь земельного участка:** 939 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка:** 32:08:0340193:241

**Разрешенное использование земельного участка:** санаторная деятельность.

**Категория земельного участка:** земли населенных пунктов.

**Срок аренды земельного участка:** 3 лет.

**Ограничения в пользовании:** нет

**Обременение правами других лиц:** нет

**Границы земельных участков:** в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка.

**Целевое назначение:** Индекс зоны ОД-2.

№	Тип регламента	Содержание регламента
		Виды разрешенного использования Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Размеры земельных участков для санаториев (без туберкулезных) – 125-150м <sup>2</sup> на 1 место; В условиях реконструкции размеры участков допускается уменьшать, но не более чем на 25 % 1.2 Размеры земельных участков для санаториев для

размещение лечебно-оздоровительных лагерей	<p>родителей с детьми и детских санаториев (без туберкулезных) – 145-170м<sup>2</sup> на 1 место;  В условиях реконструкции размеры участков допускается уменьшать, но не более чем на 25 %</p> <p>1.3 Размеры земельных участков для санаториев-профилакториев – 70-100м<sup>2</sup> на 1 место;  При размещении в границах города, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10 %</p> <p>1.4 Размеры земельных участков для санаторных детских лагерей – 200м<sup>2</sup> на 1 место;</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.  Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 70%.</p>
--	--

## **Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства.**

### **Архитектурно-строительные требования:**

- Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости, вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений и объектов соцзащиты определяется органами здравоохранения и соцзащиты
- Расчетные показатели обеспеченности и размеры земельных участков социально-значимых объектов повседневного и периодического обслуживания должны быть приняты согласно норм СП 42.13330.2011"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и в соответствии с проектом планировки

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

#### **Санитарно-гигиенические и экологические требования:**

- Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территориях санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

- Площадки для установки мусорных контейнеров должны быть удалены от лечебно-профилактических учреждений - не менее 20 м, но не более 100 м.

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

**Водоснабжение и водоотведение:**

Ближайшая возможная точка присоединения к сетям центрального водоснабжения ул. Мичурина г. Жуковка (1,3 км.)

**Электроснабжение:**

Имеется возможность подключения, с классом напряжения 0,4 кВ, максимальной мощностью 15 кВт, по 3-й категории надежности электроснабжения.

Строительство кабельной линии от ТП №53 до предполагаемого объекта протяженностью 246 метров. Основной источник питания: ТП №53 (мед. центр), ф1029.

Срок действия технических условий на подключение: 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Плата за подключение запрашиваемой мощности: 550,0 руб. с НДС Основание – Приказ Управления государственного регулирования тарифов Брянской области № 38/2-пэ от 26.12.2018г. «Об установлении платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям сетевых организаций Брянской области на 2019год»

**Газификация:**

Газификация возможна от существующего газопровода высокого давления II категории диаметром 102мм, идущего к котельной Профилактория Жуковского велозавода. На данный момент времени невозможна, в связи с недостаточной пропускной способностью ГРС.

**Теплоснабжение:**

Резерв тепловой мощности близкорасположенного источника теплоснабжения котельной имеется.

**Начальный размер ежегодной арендной платы:** 20960 руб. 00 коп.

**Шаг аукциона (3%)** - 628руб.80 коп.

**Размер задатка (20%)** - 4192 руб. коп.

**Лот №3** Земельный участок.

**Предмет аукциона:** ежегодный платеж арендной платы за земельный участок.

**Вид собственности:** неразграниченная.

**Местоположение земельного участка:** Российская Федерация, Брянская область, Жуковский муниципальный р-н, Жуковское городское поселение, г. Жуковка, пер. Планерный, участок 13а

**Площадь земельного участка:** 310 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка:** 32:08:0340244:5292

**Разрешенное использование земельного участка:** производственная деятельность.

**Категория земельного участка:** земли населенных пунктов.

**Срок аренды земельного участка:** 3 года.

**Ограничения в пользовании:** нет

**Обременение правами других лиц:** нет

**Границы земельных участков:** в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка.

**Целевое назначение:** Индекс зоны П-1. Зона производственных и коммунально - складских объектов.

Зона предназначена для производственных, коммунальных предприятий, складских баз, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения окружающей среды. Предпочтительно расположение зоны вблизи основных транспортных магистралей, обеспечивающих подвоз сырья и вывоз продукции.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований

**Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства.**

**Архитектурно-строительные требования:**

- Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии со СП 18.13330.2011"Генеральные планы промышленных предприятий"

- Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами

- Архитектурно-планировочная структура должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития сельского поселения

- Создание художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации.

- Здания и сооружения с оборудованием, вызывающим значительные динамические нагрузки и вибрацию грунта, следует размещать от зданий и сооружений с производствами, особенно чувствительными к вибрациям, на расстояниях, определяемых расчетами с учетом инженерно-геологических условий территории, физико-механических свойств грунта основания фундаментов, а также с учетом мероприятий по устранению влияния динамических нагрузок и вибраций на грунты.

- Производства и испытательные станции с особо вредными процессами, взрывоопасные и пожароопасные объекты, а также базисные склады горючих и легковоспламеняющихся материалов, ядовитых и взрывоопасных веществ следует располагать в соответствии с требованиями технических регламентов и специальных норм.

## **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений").
- С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.
- Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения перед каждым выпуском
- Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства

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

### **Водоснабжение и водоотведение:**

**Водоотведение:** Имеется возможность подключения к сетям водоснабжения по ул. Карла Маркса, по пер. Планерный. Срок действия технических условий два года с даты их оформления. Размер платы за подключение водоснабжение 7107 руб., размер платы за подключение водоотведения 7144 руб.

### **Электроснабжение:**

Имеется возможность подключения от РУ 0,4 кВ, с классом напряжения 0,4 кВ, максимальной мощностью 15 кВт, по 3-й категории надежности электроснабжения.

Основной источник питания: ТП №40, ф1021.

Срок действия технических условий на подключение: 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Плата за подключение запрашиваемой мощности: 550,0 руб. с НДС Основание – Приказ Управления государственного регулирования тарифов Брянской области № 38/2-пэ от 26.12.2018г. «Об установлении платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям сетевых организаций Брянской области на 2019год»

### **Газификация:**

В связи с недостаточной пропускной способностью газотранспортной системы (ГРС-Жуковка), возможность технологического присоединения объекта отсутствует.

**Начальный размер ежегодной арендной платы 13342 руб. 74 коп.**

**Шаг аукциона (3%) - 400 руб. 28 коп.**

**Размер задатка (20%) – 2668 руб. 55 коп.**

Заявки претендентов с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором по рабочим дням с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (в пятницу до 16.00 часов), начиная с **07.10.2019**г. и до дня окончательного приема **07.11.2019**. (включительно) по адресу: Брянская обл., г. Жуковка, ул. Октябрьская, д.1, 2-й этаж, каб. №222 (отдел имущественных и земельных отношений администрации Жуковского района).

**Форма заявки:** Заявку установленной организатором формы можно получить по адресу организатора аукциона, а также на официальном сайте администрации Жуковского района в сети «Интернет» [www.zh32.ru](http://www.zh32.ru).; на официальном сайте РФ в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) .

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона возвращаются в день ее поступления претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

Для участия в аукционе претендентами вносится задаток не позднее дня окончания приема заявок по следующим реквизитам: **ИНН 3212000382 КПП 324501001 УФК по Брянской области (Администрация Жуковского района л/с 05273008320) р/с 40302810515013000246 отделение Брянск г. Брянск БИК 041501001.**

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, признается заключение соглашения о задатке.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

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

1. заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
2. копии документов, удостоверяющих личность (для граждан);
3. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с

законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4. документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявки и документы претендентов будут рассматриваться **08.11.2019г.** в 11час 00мин. каб. №222 отдел имущественных и земельных отношений администрации Жуковского района.

Протокол приема заявок подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Аукцион состоится **12.11.2019г.** по адресу организатора аукциона

Лот №1 10час.00мин.

Лот №2 10час.30мин.

Лот №3 11час.00мин.

Подведение итогов аукциона состоится **13.11.2019г.** в 12 час. по адресу организатора аукциона.

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

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем в день проведения аукциона.

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

Договор аренды земельного участка с победителем аукциона заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

- 1) в аукционе участвовали менее 2 участников;
- 2) после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае если аукцион признан не состоявшимся по причине, в аукционе участвовали менее двух участников, единственный участник аукциона вправе заключить договор аренды земельного участка по начальной цене аукциона.

**Осмотр земельного участка на местности:** по вопросам порядка и времени проведения осмотра земельных участков претендентам необходимо обращаться к организатору аукциона.

Информация о предыдущих торгах вышеуказанных земельных участков отсутствует.

Получить информацию о порядке проведения аукциона, ознакомиться с формой заявки, уведомления, проектом договора аренды земельного участка и актом приема-передачи можно по месту и со дня начала приема заявок по рабочим дням с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (пятницу до 16.00) по адресу: Брянская область, г. Жуковка, ул. Октябрьская, д.1, каб. №222 отдел имущественных и земельных отношений администрации Жуковского района, тел.3-26-71.

Проект договора аренды земельного участка, акт приема-передачи, форма заявки, размещены на сайте администрация Жуковского района - [www.zh32.ru](http://www.zh32.ru) Отдел имущественных и земельных отношений раздел **Продажа муниципального имущества, а также на официальном сайте РФ [ww.torgi.gov.ru](http://ww.torgi.gov.ru) .**