

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Красноармейского муниципального района сообщает о проведении аукциона (открытого по составу участников и форме подачи предложений) на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу (местоположение):

Лот № 1 - Российская Федерация, Челябинская область, Красноармейский район, с северной стороны п. Баландино в 50 м слева от автодороги п. Баландино – п. Береговой, на 400 м северо – восточнее переезда, с кадастровым номером 74:12:1201005:59, для размещения базы строительных материалов.

I. Общие положения

1. Основание проведения торгов: Земельный кодекс Российской Федерации, распоряжение КУИ и ЗО администрации Красноармейского муниципального района № 417-р от 09.11.2022 г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

2. Организатор торгов: Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Красноармейского муниципального района.

3. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

Лот № 1 - Российская Федерация, Челябинская область, Красноармейский район, с северной стороны п. Баландино в 50 м слева от автодороги п. Баландино – п. Береговой, на 400 м северо – восточнее переезда, с кадастровым номером 74:12:1201005:59, для размещения базы строительных материалов.

4. Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 21 ноября 2022 г.

5. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 23 декабря 2022 г.

6. Время и место приема заявок: рабочие дни с 08.00 час. до 12.00 и с 13.00 до 16.15 час. местного времени по адресу: Челябинская область, Красноармейский район, село Миасское, улица Пионера, 39 (здание администрации), кабинет № 19. Справки по телефону: 8 (351 50) 2-04-67.

7. Дата, время и место рассмотрения заявок: 26 декабря 2022 г. в 14.00 час. местного времени по адресу: Челябинская область, Красноармейский район, село Миасское, улица Пионера, 39 (здание администрации), кабинет № 25.

8. Дата, время и место проведения аукциона: 29 декабря 2022 г. в 10.00 час. местного времени по адресу: Челябинская область, Красноармейский район, село Миасское, улица Пионера, 39 (здание администрации), кабинет № 25.

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

10. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка составляет:

Лот № 1 - 3 % от кадастровой стоимости, установлена в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Красноармейского муниципального района от 11.10.2018 г. № 853 «Об утверждении процента от кадастровой стоимости земельных участков для определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков». Указана в таблице «Сведения о земельных участках»;

11. Сумма задатка составляет 20 % начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, установлена Постановлением администрации Красноармейского муниципального района № 1008 от 07.12.2018 г. «О порядке установления размера задатка для участия в аукционах по продаже и на право заключения договора аренды земельного участка» и указана в таблице «Сведения о земельных участках».

12. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») 3% начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды указана в таблице "Сведения о земельных участках".

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») установлена п. 18 ст. 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

13. Средства платежа: денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

14. Срок действия договора аренды земельного участка:

- лот № 1 - Российская Федерация, Челябинская область, Красноармейский район, с северной стороны п. Баландино в 50 м слева от автодороги п. Баландино – п. Береговой, на 400 м северо – восточнее переезда, с кадастровым номером 74:12:1201005:59, для размещения базы строительных материалов - 128 (сто двадцать восемь) месяцев с даты государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Челябинской области, в соответствии с п.п. 11 п. 8 ст. 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации;

15. Порядок осмотра земельного участка: осмотр земельных участков производится самостоятельно заявителем по адресу расположения земельных участков.

II. Сведения о земельном участке

№ лота	Местоположение ЗУ	Кадастровый номер ЗУ	Вид разрешенного использования ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Кадастровая стоимость ЗУ, руб.	Начальная цена аукциона, руб. (%)	Размер задатка, 20 % от начальной цены	Шаг аукциона, 3% начальной цены
1	Россия, Челябинская область, Красноармейский район, с северной стороны п. Баландино в 50 м слева от автодороги п. Баландино – п. Береговой, на 400 м северо – восточнее переезда	74:12:1201005:59 Границы земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, сведения о кадастровом учете земельного участка имеются в публичной кадастровой карте на интернет-сайте https://pkk5.rosreestr.ru	Для размещения базы строительных материалов	100000	17157000	514710,00	102942,00	15441,30

Категория земель:

Лот №1 - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Сведения о правах на земельный участок: земельный участок, государственная собственность на которые не разграничена, ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Информация о градостроительном регламенте земельных участков.

Лот № 1 - Российская Федерация, Челябинская область, Красноармейский район, с северной стороны п. Баландино в 50 м слева от автодороги п. Баландино – п. Береговой, на 400 м

северо – восточнее переезда, с кадастровым номером 74:12:1201005:59, для размещения базы строительных материалов.

Решение Совета депутатов Баландинского сельского поселения от 10.03.2022 г. № 01 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Баландинского сельского поселения Красноармейского муниципального района Челябинской области».

Территориальная зона: земельный участок находится за границами населенных пунктов Баландинского сельского поселения Красноармейского муниципального района Челябинской области и расположен в производственной территориальной зоне.

Производственная зона

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Зона функционирования, модернизации и реконструкции, размещения производственных предприятий, для которых характерно негативное влияние на окружающую среду. В этой зоне возможно размещение предприятий, коммунально-складских объектов, объектов сервисного обслуживания населения низкого уровня вредности.

На территории Баландинского сельского поселения выделены следующие зоны:

- П1 – Производственная зона
- П2 – Коммунально-складская зона.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификации
Производственная деятельность	6.0
– Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	
Недропользование	6.1
– Осуществление геологических изысканий; – добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами размещения объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; – размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; – размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	
Тяжелая промышленность (IV-V класс опасности)	6.2
– Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-	

Тяжелая промышленность (IV-V класс опасности)	6.2
защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
Автомобиле - строительная промышленность (IV-V класс опасности)	6.2.1
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей 	
Легкая промышленность (IV-V класс опасности)	6.3
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро -фаянсовой, электронной промышленности 	
Фармацевтическая промышленность (IV-V класс опасности)	6.3.1
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон 	
Нефтехимическая промышленность (IV-V класс опасности)	6.5
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия 	
Строительная промышленность (IV-V класс опасности)	6.6
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции 	
Энергетика	6.7
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 	
Связь	6.8
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 	

Склады (IV-V класс опасности)	6.9
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, за исключением железнодорожных перевалочных складов 	
Складские площадки (IV-V класс опасности)	6.9.1
<ul style="list-style-type: none"> – Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе 	
Целлюлозно-бумажная промышленность (IV-V класс опасности)	6.11
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации 	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства 	
Заготовка древесины	10.1
<ul style="list-style-type: none"> – Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов 	
Ветеринарное обслуживание	3.10
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 	
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных 	
Магазины	4.4
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м 	
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других 	

Обеспечение обороны и безопасности	8.0
<p>войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий 	
Коммунальное обслуживание	3.1
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. 	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских, для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) 	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) 	
Проведение научных испытаний	3.9.3
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира 	

Служебные гаражи	4.9
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки	4.9.1.3
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
– Земельные участки общего пользования.	
Улично-дорожная сеть	12.0.1
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	12.0.2
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Тяжелая промышленность (II-III класс опасности)	6.2
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования 	
Автомобилестроительная промышленность (II-III класс опасности)	6.2.1
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей 	
Легкая промышленность (II-III класс опасности)	6.3
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности 	
Фармацевтическая промышленность (II-III класс опасности)	6.3.1
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон 	
Нефтехимическая промышленность (II-III класс опасности)	6.5
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия 	
Строительная промышленность (II-III класс опасности)	6.6
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия 	
Склады (II-III класс опасности)	6.9
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, за исключением железнодорожных перевалочных складов 	

Складские площадки (II-III класс опасности)	6.9.1
– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
Целлюлозно-бумажная промышленность (II-III класс опасности)	6.11
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
Деловое управление	4.1
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Рынки	4.3
– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Трубопроводный транспорт	7.5
– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
Ритуальная деятельность	12.1
– Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; – размещение соответствующих культовых сооружений	
Специальная деятельность	12.2
– Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	

Все условно разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
--	------------------------------

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских, для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) 	
Общественное питание	4.6
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) 	
Гостиничное обслуживание	4.7
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них 	

Примечание:

Размещение новых объектов, предприятий и эксплуатация существующих объектов возможны при условии разработки проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны в установленном порядке (п. 2.1, 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция).

Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. на всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) Согласно федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. обоснование размещения ОПО в границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов воздушных судов. Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Отсутствие влияния объектов, потенциально способствующих привлечению и массовому скоплению птиц на безопасность воздушных судов, устанавливается на основании эколого-орнитологического обследования с учетом критериев и требований РООП ГА - 89.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению, за исключением земельных участков, предоставленных под индивидуальное гаражное строительство (индивидуальные гаражи):

- Минимальный размер земельного участка 15 кв.м
- Максимальный размер земельного участка 50 кв.м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м;

3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%;

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка под индивидуальные гаражи — 100%.

6. Площадь участков, предназначенных для озеленения, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для промышленных предприятий, размещенных в климатических районах I-III, площадь озеленения не должна превышать 15% (СП 403.1325800.2018).

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.

При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

Существенные условия договоров аренды:

Лот № 1

1. Предмет договора:

- земельный участок, общей площадью 100000,00 метров квадратных, с кадастровым номером 74:12:1201005:59, расположенный по адресу: - **Российская Федерация, Челябинская область, Красноармейский район, с северной стороны п. Баландино в 50 м слева от автодороги п. Баландино – п. Береговой, на 400 м северо – восточнее переезда, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, использование в соответствии с разрешенным видом использования.**

2. Срок действия договора аренды: **64 (шестьдесят четыре) месяца** с даты его заключения.

3. Ежегодный размер арендной платы определяется по результатам торгов.

4. Земельный участок расположен в охранный зоне транспорта, зона охраны искусственных объектов. Территория является зоной с особыми условиями использования территорий. Использование земельного участка, допускается в соответствии с целевым назначением при соблюдении ограничений использования земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости, в данную территорию входят подзоны:

- Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино), реестровый номер **74:00-6.756**, ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами;

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино), реестровый номер **74:00-6.759**, в четвертой подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения, ограничение по высоте: 194,35 м.; запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения, ограничение по высоте: 211,85 м.; запрещается размещать объекты высота которых превышает установленные ограничения, ограничение по высоте 221,42 м; запрещается размещать объекты высота которых превышает установленные ограничения, ограничение по высоте 228,14 м; запрещается размещать объекты высота которых превышает установленные ограничения, ограничение по высоте 232,16 м; запрещается размещать объекты высота которых превышает установленные ограничения, ограничение по высоте 234,52 м; запрещается размещать объекты высота которых превышает установленные ограничения, ограничение по высоте 237,39 м; запрещается размещать объекты высота которых превышает установленные

ограничения, ограничение по высоте 238,32 м; запрещается размещать объекты высота которых превышает установленные ограничения, ограничение по высоте 240,81 м; запрещается размещать объекты высота которых превышает установленные ограничения, ограничение по высоте 253,61 м; запрещается размещать объекты высота которых превышает установленные ограничения, ограничение по высоте 256,33 м; запрещается размещать объекты высота которых превышает установленные ограничения, ограничение по высоте 263,54 м; запрещается размещать объекты высота которых превышает установленные ограничения, ограничение по высоте 279,29 м; запрещается размещать объекты высота которых превышает установленные ограничения, ограничение по высоте 281,64 м; запрещается размещать объекты высота которых превышает установленные ограничения, ограничение по высоте 293,14 м. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой зоны;

- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино), реестровый номер **74:00-6.760**, в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) согласно Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО в границах пятой подзоны ПТ аэродрома устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС;

- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино), реестровый номер **74:00-6.767**, 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 ВС, в границах шестой подзоны ПТ аэродрома устанавливается на основании эколого-орнитологического обследования с учетом критериев и требований РООП ГА-89;

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино), реестровый номер **74:36-6.6868**. В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничения высоты размещаемых объектов установлены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 "Об утверждении Федеральных авиационных правил "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов". В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) установлены следующие ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов: В границах внутренней горизонтальной поверхности: 284,46 м; В границах конической поверхности: от 284,46 м до 384,46 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах внешней горизонтальной поверхности: 384,46 м; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 09: от 231,24 м до 291,24 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 09: от 291,24 м до 384,46 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку для ВПП 09: 384,46 м; Проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) 170; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 27: от 224,51 м до 284,51 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 27: от 284,51 м до 384,46 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку для ВПП 27: 384,46 м; В границах переходных поверхностей: от 224,51 м до 284,46 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 09: от 224,51 м до 464,51 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для

ВПП 27: от 231,24 м до 471,24 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения					
Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Предельная свободная мощность существующих сетей	Максимальная нагрузка	Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Срок действия технических условий	Плата за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения
Лот № 1					
1. Водоснабжение и водоотведение	Водоснабжающая организация на территории поселения отсутствует.				
2. Теплоснабжение	Теплоснабжающая организация на территории поселения отсутствует.				

III. Условия участия в аукционе

1. Общие условия

Лицо, желающее заключить договор аренды земельного участка (далее – заявитель), обязано осуществить следующие действия:

- в установленном порядке подать заявку по форме, представленной в приложении к настоящему извещению;
- внести задаток в порядке, указанном в настоящем извещении.

2. Порядок внесения задатка и его возврата

2.1. Порядок внесения задатка

Задаток вносится в валюте РФ на расчетный счет организатора торгов по следующим реквизитам:

Лот № 1 - УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Красноармейского муниципального района л/с **05693028430**) ИНН 7432011073 КПП 743001001 ОКТМО **75634408**, номер счета получателя платежа: ЕКС 40102810645370000062, КС 03232643756340006900, Отделение Челябинск Банка России //УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500, **КБК 000 000 000 000 000 00430**.

Наименование платежа: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее 22 июля 2022 г.**

Задаток вносится единым платежом. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Документом, подтверждающим поступление задатка на указанный выше счет, является выписка с этого счета.

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

В случае нарушения претендентом настоящего порядка внесения задатка при его перечислении на вышеуказанный счет, в том числе, при неверном указании реквизитов платежного поручения, при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается заявителю по реквизитам платежного поручения.

2.2. Порядок возврата задатка

Возврат задатка производится по банковским реквизитам заявителя, которые указываются в заявке на участие в аукционе в следующих случаях:

1. В случае, если заявителю отказано в принятии заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, организатор торгов возвращает задаток претенденту в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

2. В случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, организатор торгов обязуется возвратить задаток заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок.

3. В случае если участник не признан победителем аукциона, организатор торгов обязуется перечислить сумму задатка в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

4. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки на участие в аукционе организатор торгов обязуется возвратить задаток претенденту в следующем порядке:

- если претендент отозвал заявку до даты окончания приема заявок, задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Организатором торгов письменного уведомления претендента об отзыве заявки;

- если заявка отозвана претендентом позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

5. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

6. Задаток, внесенный победителем аукциона, не заключившим договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

Один заявитель имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются заявителем, начиная с опубликованной даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются заявителю или его уполномоченному представителю под расписку вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов.

Заявка считается принятой организатором торгов, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются заявителем (лично или через своего полномочного представителя) и принимаются организатором торгов в установленный срок одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

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 возвратить заявителю внесенный заявителем задаток в течение 3-х рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

4. Перечень документов, требуемых для участия в аукционе

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка на бланке банка.

2. Документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель - физическое лицо представляет документ, удостоверяющий личность.

Заявитель юридическое лицо представляет:

- 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;

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

IV. Порядок проведения аукциона

Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены права заключения договора аренды, величины повышения начальной цены "шаг аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 % начальной цены права на заключение договора аренды и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену права на заключение договора аренды аукционист назначает путем увеличения текущей цены права на заключение договора аренды на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену права на заключение договора аренды в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет цену права на заключение договора аренды и номер карточки победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Протокол результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды Участка.

V. Порядок заключения договора аренды земельного участка

Договор аренды заключается между Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Красноармейского муниципального района Челябинской области и победителем аукциона в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через 10 дней со дня размещения о результатах аукциона на официальном сайте.

При уклонении или отказе победителя от заключения договора аренды земельного участка в указанный срок, задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора аренды земельного участка. Результаты права аннулируются организатором торгов.

VI. Заключительные положения

Ознакомиться с формой заявки, проектом договора аренды и получить дополнительную информацию о земельном участке можно по адресу: Челябинская область, Красноармейский район, село Миасское, улица Пионера, 39. кабинет 19 или на официальном сайте Российской Федерации, определенном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 - www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Красноармейского муниципального района www.krasnoarmeyskaya.ru. Телефон для справок 8 (35150) 2-04-67. Контактное лицо – Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Красноармейского муниципального района.

Приложение № 1
к извещению о проведении
аукциона

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
29 декабря 2022 года
(дата аукциона)

от _____
фамилия, имя, отчество

_____ паспортные данные

ИНН физического лица _____
принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора
аренды земельного участка: _____
указать адрес земельного участка и номер лота

обязуюсь соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации, и условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном сайте Администрации Красноармейского района www.krasnoarmeyka.ru.

Адрес, контактный телефон: _____

В случае моего проигрыша прошу вернуть задаток за участие в аукционе в размере _____

на следующие реквизиты:
наименование банка получателя _____

ИНН _____

КПП _____

БИК _____

Кор.счет _____

Наименование получателя _____

Расчётный счёт _____

Согласен на обработку и использование своих персональных данных при сохранении их конфиденциальности в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Перечень документов, приложенных к заявке:

Подпись претендента (его полномочного представителя):

М.П. " ____ " _____ 20__ г.

Заявка принята организатором аукциона:

час _____ мин _____ " _____ " _____ 20__ г. за № _____

Подпись ответственного за прием заявок:

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

29 декабря 2022 года

(дата аукциона)

от _____

полное наименование юридического лица

в лице (фамилия, имя, отчество), действующего на основании

ИНН юридического лица

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка: _____

указать адрес и номер лота

обязуюсь соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации, и условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном сайте администрации Красноармейского муниципального района www.krasnoarmeyska.ru.

Юридический адрес, контактный телефон:

В случае моего проигрыша прошу вернуть задаток за участие в аукционе в размере

на следующие реквизиты:

наименование банка получателя _____

БИК _____

Кор.счёт _____

ИНН _____

КПП _____

Наименование получателя _____

Расчётный счёт _____

Согласен на обработку и использование своих персональных данных при сохранении их конфиденциальности в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Перечень документов, приложенных к заявке:

Подпись претендента (его полномочного представителя):

М.П. " _____ " _____ 20 г.

Заявка принята Продавцом:
час _____ мин _____ " _____ " _____ 20 г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца:

И. о. председателя КУИ и ЗО

Л.А. Нечаева

Исп. Барышникова И.В.
8(35150) 2-04-67