**ИЗВЕЩЕНИЕ**

о проведении открытого аукциона в электронной форме

на право заключения договора аренды земельного участка

Комитет по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации городского округа Кохма (ИНН 3711028320) информирует о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона, уполномоченный орган: Комитет по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации городского округа Кохма (ИНН 3711028320).

Адрес организатора торгов: Ивановская область, г. Кохма, ул. Октябрьская,
д. 38. Тел. (4932)93-91-03. Адрес электронной почты: kumi@kohma37.ru.

Дата и время проведения аукциона: **15.05.2024**, 12 часов 00 минут по московскому времени.

Аукцион проводится на электронной торговой площадке, находящейся в сети «Интернет» по электронному адресу [**https://www.rts-tender.ru/**](https://www.rts-tender.ru/) (далее – электронная площадка). Оператор электронной площадки: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер»).

**ЛОТ № 1**

**Предмет аукциона:** земельный участокиз состава земель населенных пунктов.

**Решение о проведении аукциона:** Постановление администрации городского округа Кохма от 13.03.2024 № 146 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Ивановская область, г. Кохма,
ул. Связи, у д. 27».

**Местоположение земельного участка:** Ивановская область, г. Кохма, ул. Связи, у д. 27.

**Площадь:** 1001 кв. м.

**Кадастровый номер**: 37:29:020301:262.

**Разрешенное использование (назначение):** для строительства магазина.

**Вид собственности:** государственная (неразграниченная).

**Начальный размер ежегодной арендной платы**: 481 786,00 рублей.

**Размер задатка** (95% от начального размера ежегодной арендной платы): 457 697,00 рублей.

**Шаг аукциона:** 3% от начального размера ежегодной арендной платы, что составляет 14 453,58 рублей.

**Срок аренды:** 5 лет.

**Технические условия:**

Техническая возможность подключения от существующего газопровода природного газа среднего давления имеется.

Техническая возможность подключения к сетям электроснабжения, принадлежащих АО «Объединенные электрические сети» - имеется с мощностью не более 15 кВт.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения – отсутствует.

Подключения капитальных объектов к коммунальным сетям, а также, в случае необходимости, вынос сетей за пределы земельного участка осуществляется за счет собственных средств победителя аукциона.

**Параметры строительства объектов недвижимости:** определяются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, а также Правилами землепользования и застройки городского округа Кохма.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 м |
| 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей - не подлежит установлению. Предельная высота зданий - не подлежит установлению |
| 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% |
| 4. Иные предельные параметры разрешенного строительства | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.Минимальное расстояние от красной линии - 5 м, если иное не определено проектом планировки.Допускается совмещение линии застройки с красной линией в районах сложившейся застройки.Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%.Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого дома на земельных участках с видом разрешенного использования 2.5, 2.6 допускается при следующих условиях:- многоквартирный жилой дом расположен на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения;- имеется возможность размещения стоянок для временного хранения автомобилей у данных объектов;- загрузка, входы сотрудников и посетителей для данных объектов располагаются со стороны улицы, дороги и торцов зданий.При размещении многоквартирного жилого дома в границах земельного участка (участков) с видом разрешенного использования 2.5, 2.6 необходимо предусматривать:- площадки для игр детей - из расчета 0,7 м2/чел.;- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета 0,1 м2/чел.;- стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам - из расчета 0,6 машино-место на 1 квартиру.Возможность установки ограждений и их внешний вид согласовывается управлением строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма |

**Обременения:** отсутствуют.

**Ограничения в использовании:**

1) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «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; Содержание ограничения (обременения): Особые условия использования земельных участков, расположенных в охранной зоне (п.8,п. 9,10 и 11 главы 3 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования участков расположенных в таких зонах, утвержденных Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г.); Реестровый номер границы: 37:29-6.68; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-0,4 кВ ТП-27 ф№2, 1, входящей в состав ЭСК г.о. Кохма система электроснабжения ПС Кохма фидер 602 (лит.II) (условный номер 37-37-22/136/2012-572); Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации;

2) ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об утверждении границ охранной зоны газораспределительной сети и наложении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки от 24.08.2015 № 836 выдан: Департамент управления имуществом Ивановской области; кАРТА (ПЛАН) объекта землеустройства от 25.02.2016 № 37/501/16-5596 выдан: Марцинкус В.А.; письмо ФГБУ "ФКП Росреестра" от 14.10.2016 № 11-2647-16 выдан: ФГБУ "ФКП Росреестра"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.; Реестровый номер границы: 37:29-6.79; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть охранной зоны газопровода г. Кохма, протяженность 116203 м; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

**Иные условия:**

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

Лицо, ставшее победителем аукциона (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую всем требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона) снос имеющихся деревьев и поросли на земельном участке осуществляет за счет собственных средств.

Арендная плата по Договору аренды земельного участка, внесенная победителем аукциона за первый год пользования земельным участком, приобретенного по результатам аукциона, возврату не подлежит в случае расторжения Договора аренды земельного участка ранее, чем через год с даты его заключения.

**ЛОТ № 2**

**Предмет аукциона:** земельный участокиз состава земель населенных пунктов.

**Решение о проведении аукциона:** Постановление администрации городского округа Кохма от 13.12.2023 № 679 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Кохма, город Кохма, улица Конечная, в районе дома 7».

**Местоположение земельного участка:** Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Кохма, город Кохма, улица Конечная, в районе дома 7.

**Площадь:** 515 кв.м.

**Кадастровый номер**: 37:29:010411:313.

**Разрешенное использование (назначение):** Магазины.

**Вид собственности:** государственная (неразграниченная).

**Начальный размер ежегодной арендной платы**: 681 152,00 рублей.

**Размер задатка** (95% от начального размера ежегодной арендной платы): 647 094,00 рублей.

**Шаг аукциона:** 3% от начального размера ежегодной арендной платы, что составляет 20 434,56 рублей.

**Срок аренды:** 5 лет.

**Технические условия:**

Техническая возможность подключения от существующего газопровода природного газа среднего давления имеется.

Техническая возможность подключения к сетям электроснабжения, принадлежащих АО «Объединенные электрические сети» - имеется с мощностью не более 15 кВт.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения – отсутствует.

Подключения капитальных объектов к коммунальным сетям, а также, в случае необходимости, вынос сетей за пределы земельного участка осуществляется за счет собственных средств победителя аукциона.

**Параметры строительства объектов недвижимости:** определяются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, а также Правилами землепользования и застройки городского округа Кохма.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 м |
| 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей - не подлежит установлению. Предельная высота зданий - не подлежит установлению |
| 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% |
| 4. Иные предельные параметры разрешенного строительства | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.Минимальное расстояние от красной линии - 5 м, если иное не определено проектом планировки.Допускается совмещение линии застройки с красной линией в районах сложившейся застройки.Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%.Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого дома на земельных участках с видом разрешенного использования 2.5, 2.6 допускается при следующих условиях:- многоквартирный жилой дом расположен на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения;- имеется возможность размещения стоянок для временного хранения автомобилей у данных объектов;- загрузка, входы сотрудников и посетителей для данных объектов располагаются со стороны улицы, дороги и торцов зданий.При размещении многоквартирного жилого дома в границах земельного участка (участков) с видом разрешенного использования 2.5, 2.6 необходимо предусматривать:- площадки для игр детей - из расчета 0,7 м2/чел.;- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета 0,1 м2/чел.;- стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам - из расчета 0,6 машино-место на 1 квартиру.Возможность установки ограждений и их внешний вид согласовывается управлением строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма |

**Обременения:** на земельном участке расположена опора линий электропередач (кадастровый номер 37:29:000000:630), ограничения использования земельного участка в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства определены в соответствии с постановлением 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».

**Ограничения в использовании:** Имеются ограничения в использовании земельного участка:

1) ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «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; Содержание ограничения (обременения): Особые условия использования земельных участков, расположенных в охранной зоне (п.8,п. 9,10 и 11 главы 3 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования участков расположенных в таких зонах, утвержденных Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г.); Реестровый номер границы: 37:29-6.107; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-0,4 кВ ТП-13 ф№1, 2, 3, 4, входящей в состав ЭСК г.о. Кохма система электроснабжения ПС Кохма фидер 602 (лит.II) (условный номер 37-37-22/136/2012-572); Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации;

2) земельный участок расположен в границах охранных зон транспорта с реестровыми номерами: 37:00-6.307, 37:00-6.308, 37:00-6.309, 37:00-6.310, 37:00-6.311, ограничение использования Участка в пределах зон установлены: статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 47, 78 Воздушного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460.

**Иные условия:**

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

Лицо, ставшее победителем аукциона (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую всем требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона) снос имеющихся деревьев и поросли на земельном участке осуществляет за счет собственных средств.

Арендная плата по Договору аренды земельного участка, внесенная победителем аукциона за первый год пользования земельным участком, приобретенного по результатам аукциона, возврату не подлежит в случае расторжения Договора аренды земельного участка ранее, чем через год с даты его заключения.

**ЛОТ № 3**

**Предмет аукциона:** земельный участокиз состава земель населенных пунктов.

**Решение о проведении аукциона:** Постановление администрации городского округа Кохма от 22.03.2024 № 183 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Ивановская область, г. Кохма,
ул. Октябрьская, д. 44».

**Местоположение земельного участка:** Ивановская область, г. Кохма, ул. Октябрьская,
д. 44.

**Площадь:** 1014 кв.м.

**Кадастровый номер**: 37:29:020416:20.

**Разрешенное использование (назначение):** Легкая промышленность.

**Вид собственности:** государственная (неразграниченная).

**Начальный размер ежегодной арендной платы**: 627 325,00 рублей.

**Размер задатка** (95% от начального размера ежегодной арендной платы): 595 959,00 рублей.

**Шаг аукциона:** 3% от начального размера ежегодной арендной платы, что составляет 18 819,75 рублей.

**Срок аренды:** 5 лет.

**Технические условия:**

Техническая возможность подключения от существующего газопровода природного газа среднего давления имеется.

Техническая возможность подключения к сетям электроснабжения, принадлежащих АО «Объединенные электрические сети» - имеется с мощностью не более 15 кВт.

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения – возможные точки присоединения к тепловым сетям имеется. Протяженность прокладываемой т/трассы составляет около 50 м.

Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения – имеется при условии согласовании с РСО на увеличение лимитов потребления.

Подключения капитальных объектов к коммунальным сетям, а также, в случае необходимости, вынос сетей за пределы земельного участка, осуществляется за счет собственных средств победителя аукциона.

**Параметры строительства объектов недвижимости:** определяются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, а также Правилами землепользования и застройки городского округа Кохма.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 м |
| 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей - не подлежит установлению. Предельная высота зданий - не подлежит установлению |
| 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% |
| 4. Иные предельные параметры разрешенного строительства | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.Минимальное расстояние от красной линии - 5 м, если иное не определено проектом планировки.Допускается совмещение линии застройки с красной линией в районах сложившейся застройки.Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%.Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого дома на земельных участках с видом разрешенного использования 2.5, 2.6 допускается при следующих условиях:- многоквартирный жилой дом расположен на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения;- имеется возможность размещения стоянок для временного хранения автомобилей у данных объектов;- загрузка, входы сотрудников и посетителей для данных объектов располагаются со стороны улицы, дороги и торцов зданий.При размещении многоквартирного жилого дома в границах земельного участка (участков) с видом разрешенного использования 2.5, 2.6 необходимо предусматривать:- площадки для игр детей - из расчета 0,7 м2/чел.;- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета 0,1 м2/чел.;- стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам - из расчета 0,6 машино-место на 1 квартиру.Возможность установки ограждений и их внешний вид согласовывается управлением строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма |

**Обременения:** в пределах границ земельного участка расположены следующие сооружения с кадастровыми номерами: 37:00:000000:58, 37:29:000000:184, 37:29:000000:196, 37:29:000000:229, 37:29:020416:538.

**Ограничения в использовании:** Имеются ограничения в использовании земельного участка:

1) ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об утверждении границ охранной зоны газораспределительной сети и наложении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки от 24.08.2015 № 836 выдан: Департамент управления имуществом Ивановской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.; Реестровый номер границы: 37:29-6.79; Вид зоны по документу: Часть охранной зоны газопровода г. Кохма, протяженность 116203 м; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;

2) ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 24.10.2014 № 0634778 выдан: ОАО Объединенные электрические сети; Содержание ограничения (обременения): Особые условия использования земельных участков, расположенных в охранной зоне (п.8,п. 9,10 и 11 главы 3 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования участков расположенных в таких зонах, утвержденных Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г.); Реестровый номер границы: 37:29-6.119; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-0,4 кВ КТП-2 ф.№1, 2, входящей в состав ЭСК г.о. Кохма система электроснабжения ПС Строммашина фидер 607 (лит.III) (условный номер 37-37-22/136/2012-572); Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации;

3) ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута в целях размещения объектов электросетевого хозяйства в отношении части земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Кохма, ул. Октябрьская, д. 44" от 25.11.2019 № 841; Содержание ограничения (обременения): Зона публичного сервитута в целях размещения объекта электросетевого хозяйства (ВЛ 0,4 кВ ТП-2 ЭСК г.о.Кохма фид. 601), земельный участок с кадастровым номером 37:29:20416:20. Срок действия публичного сервитута - 49 лет.; Реестровый номер границы: 37:29-6.480; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона публичного сервитута в целях размещения объекта электросетевого хозяйства (ВЛ 0,4 кВ ТП-2 ЭСК г.о.Кохма фид. 601);

4) ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Водный кодекс РФ ст.65 1. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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 N 2395-1 "О недрах"). 2. 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. 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: 37:29-6.65; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Уводь в границах городского округа Кохма Ивановской области; Тип зоны: Водоохранная зона.

**Иные условия:**

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

Лицо, ставшее победителем аукциона (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую всем требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона) снос имеющихся деревьев и поросли на земельном участке осуществляет за счет собственных средств.

Арендная плата по Договору аренды земельного участка, внесенная победителем аукциона за первый год пользования земельным участком, приобретенного по результатам аукциона, возврату не подлежит в случае расторжения Договора аренды земельного участка ранее, чем через год с даты его заключения.

**ЛОТ № 4**

**Предмет аукциона:** земельный участокиз состава земель населенных пунктов.

**Решение о проведении аукциона:** Постановление администрации городского округа Кохма от 22.03.2024 № 174 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Кохма, город Кохма, улица Светлая, участок у дома 2».

**Местоположение земельного участка:** Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Кохма, город Кохма, улица Светлая, участок у дома 2.

**Площадь:** 1326 кв.м.

**Кадастровый номер**: 37:29:010216:334.

**Разрешенное использование (назначение):** Легкая промышленность.

**Вид собственности:** государственная (неразграниченная).

**Начальный размер ежегодной арендной платы**: 809 709,00 рублей.

**Размер задатка** (95% от начального размера ежегодной арендной платы): 769 224,00 рублей.

**Шаг аукциона:** 3% от начального размера ежегодной арендной платы, что составляет 24 291,27 рублей.

**Срок аренды:** 3 года.

**Технические условия:**

Техническая возможность подключения от существующего газопровода природного газа среднего давления имеется.

Техническая возможность подключения к сетям электроснабжения, принадлежащих АО «Объединенные электрические сети» - имеется с мощностью не более 15 кВт.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения – отсутствует.

Подключения капитальных объектов к коммунальным сетям, а также, в случае необходимости, вынос сетей за пределы земельного участка осуществляется за счет собственных средств победителя аукциона.

**Параметры строительства объектов недвижимости:** определяются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, а также Правилами землепользования и застройки городского округа Кохма.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 м |
| 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей - не подлежит установлению. Предельная высота зданий - не подлежит установлению |
| 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% |
| 4. Иные предельные параметры разрешенного строительства | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.Минимальное расстояние от красной линии - 5 м, если иное не определено проектом планировки.Допускается совмещение линии застройки с красной линией в районах сложившейся застройки.Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%.Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого дома на земельных участках с видом разрешенного использования 2.5, 2.6 допускается при следующих условиях:- многоквартирный жилой дом расположен на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения;- имеется возможность размещения стоянок для временного хранения автомобилей у данных объектов;- загрузка, входы сотрудников и посетителей для данных объектов располагаются со стороны улицы, дороги и торцов зданий.При размещении многоквартирного жилого дома в границах земельного участка (участков) с видом разрешенного использования 2.5, 2.6 необходимо предусматривать:- площадки для игр детей - из расчета 0,7 м2/чел.;- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета 0,1 м2/чел.;- стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам - из расчета 0,6 машино-место на 1 квартиру.Возможность установки ограждений и их внешний вид согласовывается управлением строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма |

**Обременения:** отсутствуют.

**Ограничения в использовании:** Имеются ограничения в использовании земельного участка: земельный участок расположен в границах охранных зон транспорта с реестровыми номерами: 37:00-6.307, 37:00-6.308, 37:00-6.309, 37:00-6.310, 37:00-6.311, ограничение использования Участка в пределах зон установлены: статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 47, 78 Воздушного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460.

**Иные условия:**

Лицо, ставшее победителем аукциона (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую всем требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона) снос имеющихся деревьев и поросли на земельном участке осуществляет за счет собственных средств.

Арендная плата по Договору аренды земельного участка, внесенная победителем аукциона за первый год пользования земельным участком, приобретенного по результатам аукциона, возврату не подлежит в случае расторжения Договора аренды земельного участка ранее, чем через год с даты его заключения.

**ЛОТ № 5**

**Предмет аукциона:** земельный участокиз состава земель населенных пунктов.

**Решение о проведении аукциона:** Постановление администрации городского округа Кохма от 22.03.2024 № 184 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Кохма, город Кохма, улица Октябрьская, земельный участок 41».

**Местоположение земельного участка:** Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Кохма, город Кохма, улица Октябрьская, земельный участок 41.

**Площадь:** 3955 кв.м.

**Кадастровый номер**: 37:29:020416:845.

**Разрешенное использование (назначение):** Легкая промышленность (код вида 6.3).

**Вид собственности:** государственная (неразграниченная).

**Начальный размер ежегодной арендной платы**: 985 834,00 рублей.

**Размер задатка** (95% от начального размера ежегодной арендной платы): 936 542,00 рублей.

**Шаг аукциона:** 3% от начального размера ежегодной арендной платы, что составляет 29 575,02 рублей.

**Срок аренды:** 3 года.

**Технические условия:**

Техническая возможность подключения от существующего газопровода природного газа среднего давления имеется.

Техническая возможность подключения к сетям электроснабжения, принадлежащих АО «Объединенные электрические сети» - имеется с мощностью не более 15 кВт.

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения – возможные точки присоединения к тепловым сетям имеются, требуется согласование с РСО.

Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения – имеется при условии согласовании с РСО на увеличение лимитов потребления.

Подключения капитальных объектов к коммунальным сетям, а также, в случае необходимости, вынос сетей за пределы земельного участка осуществляется за счет собственных средств победителя аукциона.

**Параметры строительства объектов недвижимости:** определяются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, а также Правилами землепользования и застройки городского округа Кохма.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 м |
| 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей - не подлежит установлению. Предельная высота зданий - не подлежит установлению |
| 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% |
| 4. Иные предельные параметры разрешенного строительства | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.Минимальное расстояние от красной линии - 5 м, если иное не определено проектом планировки.Допускается совмещение линии застройки с красной линией в районах сложившейся застройки.Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%.Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого дома на земельных участках с видом разрешенного использования 2.5, 2.6 допускается при следующих условиях:- многоквартирный жилой дом расположен на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения;- имеется возможность размещения стоянок для временного хранения автомобилей у данных объектов;- загрузка, входы сотрудников и посетителей для данных объектов располагаются со стороны улицы, дороги и торцов зданий.При размещении многоквартирного жилого дома в границах земельного участка (участков) с видом разрешенного использования 2.5, 2.6 необходимо предусматривать:- площадки для игр детей - из расчета 0,7 м2/чел.;- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета 0,1 м2/чел.;- стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам - из расчета 0,6 машино-место на 1 квартиру.Возможность установки ограждений и их внешний вид согласовывается управлением строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма |

**Обременения:** отсутствуют.

**Ограничения в использовании:** Имеются ограничения в использовании земельного участка:

1) земельный участок расположен в границах охранных зон транспорта с реестровыми номерами: 37:00-6.307, 37:00-6.308, 37:00-6.309, 37:00-6.310, 37:00-6.311, ограничение использования Участка в пределах зон установлены: статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 47, 78 Воздушного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460;

2) ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об утверждении границ охранной зоны газораспределительной сети и наложении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки от 24.08.2015 № 836 выдан: Департамент управления имуществом Ивановской области; кАРТА (ПЛАН) объекта землеустройства от 25.02.2016 № 37/501/16-5596 выдан: Марцинкус В.А.; письмо ФГБУ "ФКП Росреестра" от 14.10.2016 № 11-2647-16 выдан: ФГБУ "ФКП Росреестра"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей≫ на земельные участки,входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам: а) строить объекты

жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.; Реестровый номер границы: 37:29-6.79; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть охранной зоны газопровода г. Кохма, протяженность 116203 м; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;

3) ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "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; Содержание ограничения (обременения): Особые условия использования земельных участков, расположенных в охранной зоне (п.8,п. 9,10 и 11 главы 3 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования участков расположенных в таких зонах, утвержденных Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г.); Реестровый номер границы: 37:29-6.60; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ- 0,4 кВ ТП-17 ф. 17, 18, входящей в состав ЭСК г.о. Кохма система электроснабжения ПС Кохма фидер 601 (лит.I) (условный номер 37-37-22/136/2012-572); Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации;

4) ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Особые условия использования земельных участков, расположенных в охранной зоне (Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей-п.5 и п.6 Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"; Реестровый номер границы: 37:29-6.228; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Теплотрасса от ул. Дзержинского до ул. Октябрьская в г. Кохма; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1;

5) ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Водный кодекс РФ ст.65 1. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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 N 2395-1 "О недрах"). 2. 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 всоответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. 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: 37:29-6.65; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Уводь в границах городского округа Кохма Ивановской области; Тип зоны: Водоохранная зона.

**Иные условия:**

Лицо, ставшее победителем аукциона (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую всем требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона) снос имеющихся деревьев и поросли на земельном участке, а также вывоз строительного мусора и иных предметов осуществляет за счет собственных средств.

Арендная плата по Договору аренды земельного участка, внесенная победителем аукциона за первый год пользования земельным участком, приобретенного по результатам аукциона, возврату не подлежит в случае расторжения Договора аренды земельного участка ранее, чем через год с даты его заключения.

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ:**

**Форма торгов и подачи предложений о цене:** аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене арендной платы на заключение договора аренды земельного участка.

**Уполномоченный орган, принявший решение о проведении аукциона**: Администрация городского округа Кохма.

**Организатор аукциона:** Комитет по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации городского округа Кохма (ИНН 3711028320).

**Порядок проведения аукциона в электронной форме**:

Проведение аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом электронной площадки обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе в электронной форме и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе в электронной форме.

Процедура аукциона в электронной форме проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона в электронной форме не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион в электронной форме проводится путем повышения начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона».

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену аукциона, аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене аукциона, время представления следующих предложений о цене аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

Аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену аукциона. Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона в электронной форме фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона в электронной форме для подведения результатов аукциона в электронной форме путем оформления Протокола о результатах аукциона в электронной форме. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона в электронной форме передается Победителю аукциона в электронной форме.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона в электронной форме, в соответствии с Регламентом Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона в электронной форме.

После завершения аукциона в электронной форме Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов (http://www.torgi.gov.ru), в течение одного рабочего дня со дня его подписания. В соответствии со статьей 448 ГК РФ протокол о результатах аукциона имеет силу договора, лицо, выигравшее аукцион, при уклонении от подписания протокола о результатах аукциона утрачивает внесенный им задаток.

Если договор аренды земельного участка, не был подписан и представлен победителем аукциона в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

**Аукцион в электронной форме признается несостоявшимся в случаях, если:**

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;

- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме всех Заявителей;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Участником только одного Заявителя;

- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену аукциона.

**Перечень документов, предоставляемых Комитетом для ознакомления:**

- выписка из ЕГРН на земельный участок.

**Ознакомление с аукционной документацией** возможно в период приема заявок на сайтах в сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru>, <http://torgi.gov.ru/>, на официальном сайте администрации городского округа Кохма: <http://kohma37.ru/pages/munitsipalnoe-imushchestvo/torgi-po-predostavleniyu-zemelnykh-uchastkov/>, а так же в рабочие дни Комитета с понедельника по пятницу с 9.00 час. до 16.30 час. (перерыв с 12.00 час. до 12.45 час.) по московскому времени по адресу организатора аукциона: 153510, Ивановская область, г. Кохма, ул. Октябрьская, д. 38, **строго по предварительной записи по телефону (4932)93-91-03.**

**Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности**: с момента публикации извещения по указанному местоположению земельного участка в любое время самостоятельно.

**Срок внесения задатка:** задаток вносится претендентом по реквизитам, указанным на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru/> с момента опубликования извещения на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, т.е. не позднее **14.05.2024 г. до 10.00 ч.**

Для участия в аукционе заявителем вносится задаток.

**Реквизиты для перечисления задатка:** Получатель платежа: ООО «РТС-тендер», банк: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк», БИК 044525360, р/с 40702810512030016362, к/с 30101810445250000360, ИНН 7710357167, КПП 773001001, Назначение платежа: «Внесение задатка для обеспечения участия в аукционе по Лоту №\_\_, № аналитического счета \_\_\_\_, без НДС».

В назначении платежа обязательно указывается номер аналитического счета заявителя на площадке. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, установленной организатором аукциона. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

**Задаток возвращается**:

- в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки в случае отзыва претендентом заявки до даты окончания приема заявок;

- в течение 3 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона, если претендент:

а) отзывает свою заявку позднее даты окончания приема заявок;

б) не признан победителем аукциона;

в) аукцион признан несостоявшимся.

- в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона, если претендент не допущен к участию в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом (подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником), с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), засчитываются в счет арендной платы за него.

**Порядок приема заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме:** в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте электронной площадки (<https://www.rts-tender.ru>), через оператора электронной площадки, в соответствии с регламентом электронной площадки.

**Порядок отзыва заявки на участие в аукционе:** заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва претендентом заявки в порядке, установленном настоящим Извещение, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в "личный кабинет" организатора, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

**Дата и время начала приема заявок**: 05.04.2024 с 09.00 часов (время московское)**.**

**Дата и время окончания приема заявок:** 13.05.2024 до 16.30 часов (время московское).

**Порядок подачи заявок:**

**Для Лотов № 4 и 5** - Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора аренды земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке «РТС-тендр» (<https://www.rts-tender.ru>).

**Заявка подается путем заполнения ее электронной формы**, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образцов документов, указанных в аукционной документации.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

Заявка должна содержать следующие сведения:

- (для физического лица/для индивидуального предпринимателя): фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства (по паспорту), почтовый адрес для направления корреспонденции, номер контактного телефона Заявителя, ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя).

- (для юридического лица): наименование, адрес местонахождения, почтовый адрес для направления корреспонденции, номер контактного телефона Заявителя, номер ИНН, КПП, ОГРН.

- Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом.

**Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:**

* заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
* копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) доверенность, подтверждающая полномочия лица, действовать от имени Заявителя (в случае подачи заявки уполномоченным лицом) нотариально удостоверенная;
* 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;
* согласие на обработку персональных данных, в рамках осуществления функций, полномочий и обязанностей, возложенных законодательством Российской Федерации, Ивановской области и муниципальными нормативными правовыми актами городского округа Кохма на комитет по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации городского округа Кохма.

В доверенности на осуществление действий от имени Заявителя, указываются полномочия для участия в аукционе, а именно:

подписывать заявки на участие в аукционе в электронной форме; делать предложения по цене в день проведения аукциона;

подписывать протокол о результатах аукциона в случае признания победителем аукциона; заключать и подписывать договор аренды земельного участка по результатам аукциона;

в случае если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица;

копию паспорта уполномоченного лица.

**Для Лотов № 1, 2, 3 - Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные** [**частью 4 статьи 18**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464169&dst=100346) **Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с** [**частью 5 статьи 4**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464169&dst=100339) **указанного Федерального закона.**

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

а) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

в) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

г) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

д) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов, оформленных надлежащим образом.

**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 счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона 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 в статье 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона;

5) участник не относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, имеющего право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ (условие для Лотов № 1,2,3).

**Рассмотрение Заявок**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в электронной форме в следующих случаях: непредставление необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов или представление недостоверных сведений;

непоступление задатка на дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме; подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником;

наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона;

не является субъектом малого и среднего предпринимательства (условие для Лотов № 1,2,3).

По результатам рассмотрения Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом: направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе в электронной форме и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе в электронной форме, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в извещение даты и времени начала аукциона в электронной форме; размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на электронной площадке.

По результатам рассмотрения заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на Официальном сайте торгов (<https://www.rts-tender.ru/>), не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола, но не ранее установленных в Извещении дня и времени начала проведения аукциона в электронной форме.

Заявитель, признанный в соответствии с полученным им уведомлением о признании его Участником, в соответствии с Регламентом считается участвующим в аукционе в электронной форме с даты и времени начала проведения аукциона в электронной форме.

**Итоги аукциона подводятся:** **после проведения аукциона.**

**Срок подведения итогов аукциона:**

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора аренды и содержит сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

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

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

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

**Порядок определения победителей:** победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

**Срок заключения договора аренды**: 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 договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка 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 указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Комитет обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.15 Земельного кодекса РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка 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, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

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

Всё, что не отражено в настоящем Извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков – регулируется Земельным кодексом РФ, Инструкциями и Регламентами электронной площадки «РТС-тендер» в разделе «Имущество».

**Обращаем внимание**, при проведении в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме (далее - аукцион) оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564, взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39 12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер, установленный пунктом 2 указанного постановления.