

УТВЕРЖДАЮ:

Глава администрации
муниципального образования
город Боровск Боровского района
Калужской области

 подпись А.Я. Бодрова

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в государственной неразграниченной собственности с кадастровым номером 40:03:100162:66, расположенного по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Некрасова, в районе д.№5, площадью 6000 кв.м., для строительства научно-производственного комплекса

Настоящая аукционная документация подготовлена, утверждена и принята как основание по руководству проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в государственной неразграниченной собственности с кадастровым номером 40:03:100162:66, расположенного по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Некрасова, в районе д.№5, площадью 6000 кв.м., для строительства научно-производственного комплекса.

1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск сообщает о проведении 20 января 2022 года открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в государственной неразграниченной собственности с кадастровым номером 40:03:100162:66, расположенного по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Некрасова, в районе д.№5, площадью 6000 кв.м., для строительства научно-производственного комплекса (далее-аукцион).

1. Организатор аукциона: Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск

2. Уполномоченный орган: Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск Боровского района Калужской области. Реквизиты решения о проведении аукциона: Постановление администрации муниципального образования город Боровск Боровского района Калужской области от 09 декабря 2021 года №361.

3. Форма собственности: государственная неразграниченная собственность.

4. Форма торгов: аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета торгов.

5. Дата, время и место проведения аукциона: 20 января 2022 года в 14:30 по московскому времени по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Советская, д.5, 2 этаж, каб.№24. Порядок проведения аукциона определен в аукционной документации.

6. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 18 января 2022 года в 14:30 по месту проведения аукциона.

7. Место, дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 20 декабря 2021 года в 10:00 по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Советская, д.5, 2 этаж, каб.№26.

8. Место, дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 17 января 2022 года в 15:30 час по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Советская, д.5, 2 этаж, каб.№26.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми документами принимаются по рабочим дням с 10:00 до 16:00 (перерыв с 13:00 до 14:00), по пятницам и предпраздничным дням с 9:00 до 15:00 по московскому времени.

9. Предмет аукциона: аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в государственной неразграниченной собственности с кадастровым номером 40:03:100162:66, расположенного по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Некрасова, в районе д.№5, площадью 6000 кв.м., для строительства научно-производственного комплекса.

10. Ограничения (обременения) прав на земельный Участок: Не зарегистрированы.

11. Осмотр земельного участка на местности производится заявителем самостоятельно в назначенное время и дату по согласованию с уполномоченным органом, тел. (48438) 4-29-00 .

12. Начальный годовой размер арендной платы, руб в год - 8,5 % кадастровой стоимости Участка: 445827,00 (Четыреста сорок пять тысяч восемьсот двадцать семь) рублей 00 копеек;

13.Шаг аукциона -3% от начального размера арендной платы: 13375,00 (Тринадцать тысяч триста семьдесят пять) рублей 00 копеек;

14.Размер задатка для участия в аукционе-20% от начального размера арендной платы: 89165,00 (Восемьдесят девять тысяч сто шестьдесят пять) рублей 00 копеек;

15. Срок аренды земельного участка 30 (Тридцать) месяцев

16. Документы, представляемые заявителем для участия в аукционе:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Задаток перечисляется на расчетный счет организатора аукциона: ИНН 4003016694, КПП 400301001, Казначейский счет: 03232643296061013700 Единый казначейский счет: 40102810045370000030 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ//УФК по Калужской области г. Калуга БИК 012908002, ОКТМО 29606101, Код бюджетной классификации: 00311105013130000120 (назначение платежа: задаток на участие в аукционе) до дня окончания приема заявок и должен поступить на счет на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае подачи заявки представителем заявителя, представляется также доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

Заявитель (его уполномоченное лицо) заполняет описание представленных документов.

Все листы представляемых документов должны быть сшиты в один пакет, пронумерованы, подписаны заявителем (или его представителем). Все документы включаются в описание.

Все документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных установленным порядком. Сведения, содержащиеся в заявках не должны допускать двусмысленных толкований. Не допускается применение факсимильных подписей. Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым. Верность копий должна быть заверена установленным порядком, с расшифровкой Ф.И.О. заверяющего.

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

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

17. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

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

19. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

20. Результаты аукциона оформляются протоколом, который размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

21. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший **ежегодный размер арендной платы.**

22. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

23. Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником в течение 30 дней со дня направления им проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

24. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается - лицо, подавшее

единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона или единственный принявший участие в аукционе участник, засчитывается в счет аренды земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

25. Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми договоры заключаются в соответствии с п. 13,14 или 20 ст.39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Сведения, включенные в реестр недобросовестных участников аукциона, исключаются из него по истечении двух лет со дня их внесения.

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

27. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

28. С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение), а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах: www.borovsk.org, www.torgi.gov.ru.

II. Условия участия в аукционе и оформление его результатов.

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

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (*Приложение № 1*);
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя представляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Заявитель заполняет опись представленных документов (*Приложение № 2*).

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

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

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

4. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания

протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка (*Приложение № 3*). При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

5. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, 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.

6. Результаты аукциона оформляются протоколом, в котором указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении размера ежегодной арендной платы.

7. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

8. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы.

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

10. 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. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

11. Организатор аукциона по решению уполномоченного органа вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

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

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

соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

III. Порядок проведения аукциона.

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

2. Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор в соответствии с этой ценой предмета аукциона;

определение участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления цены осуществляется на усмотрение аукциониста. После того как аукционист определит участника, который первым поднял карточку после объявления цены, все участники обязаны опустить карточки

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены 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 в соответствии с "шагом аукциона";

В случае заявления цены предмета аукциона, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

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

Если после троекратного 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 называет цену и номер карточки победителя аукциона, а также иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Если последнее и предшествующее (-щие) предложение (-я) о цене предмета аукциона исходили от одного и того же участника, предпоследним предложением о цене предмета аукциона признается предложение иного участника, поднявшего карточку, предшествующее предложению (-ям) победителя о цене предмета аукциона.

IV. Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства :

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Боровск земельный участок из земель населенных пунктов находящийся в государственной неразграниченной собственности с кадастровым номером 40:03:100162:66, расположенный по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Некрасова, в районе д.№5, площадью 6000 кв.м., для строительства научно-производственного комплекса, расположен в производственной зоне (зон П1).

Статья 36. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка.

Предельные (максимальные и/или минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС определяются согласно таб. 9.

Таблица 9

Перечень предельных (максимальных и/или минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Обозначение	Минимальная площадь ЗУ, (га)			Максимальная площадь ЗУ, (га)			Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)			Максимальный процент застройки, (%)			Предельное количество этажей/ высота здания, м		
	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У
Ж-1	0,04	0,005	*	0,40	0,01	*	3	3	3	52	*	*	3/17	2/9	2/9
Ж-2	0,04	0,005	*	0,40	0,01	*	3	3	3	30	*	*	3/21	2/9	2/9
Ж-3	0,04	0,005	*	0,40	0,01	*	3	3	3	30	*	*	5/23	3/17	3/17
Ж-5	0,04	0,005	*	0,40	0,01	*	3	3	3	52	*	*	3/17	2/9	2/9
О1, О2, О4	0,02	0,005	*	0,20	*	*	3	3	3	70	*	*	3/17	2/9	2/9
П1	0,10	*	*	10,0 0	*	*	3	3	3	*	*	*	4/20	2/9	3/17
Сх1	0,02	*	*	0,04	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Р	0,01	*	*	10,0	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Сп1 Сп2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ИТ	0,001	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

Примечания:

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

Минимальный отступ от границ не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;

Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

- **- не подлежат ограничению (выполняются с учетом проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами)*
- *Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и [ст. 49-70](#) настоящих правил*

Статья 43. Иные показатели по предельным параметрам строительства в производственной зоне (П1).

Общие нормативные характеристики

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в производственных зонах, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

2. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и

здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

3. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.
4. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
5. В границы санитарно-защитных зон от строящихся производственных и коммунально-складских объектов не должны попадать территории жилых зон или части территорий жилых зон.
6. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.
7. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП II-89-80.
8. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимаются в соответствии с проектной документацией.
9. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

До 100 м	- 6%
Свыше 100 до 1000 м	- 50%
Свыше 1000 м	- 40%
10. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.
11. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта, - количество работающих, посетителей и т.п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.
12. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:
 - СНиП 2.07.01-89*;
 - СНиП II-89-80;
 - СНиП-89-90*;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Структура производственных зон, классификация предприятий и их размещение

1. Производственная территориальная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, потенциала загрязнения атмосферы с подветренной стороны по отношению к жилой, рекреационной, курортной зоне, зоне отдыха населения в соответствии с генеральными планами городских округов и поселений.
 2. Производственные территориальные зоны, промышленные узлы, предприятия (далее производственная зона) и связанные с ними отвалы, отходы, очистные сооружения следует размещать на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства. При отсутствии таких земель могут выбираться участки на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.
- Размещение производственной зоны и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на землях лесного фонда, запрещается за исключением объектов, указанных в пункте 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации.
- Размещение производственной зоны на площадях залегания полезных ископаемых допускается по согласованию с органами государственного горного надзора, а на площадях залегания общераспространенных полезных ископаемых – в порядке, устанавливаемом законодательством.

3. При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения.
- За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий – один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.*
4. Размещение производственной территориальной зоны не допускается:
- в составе рекреационных зон;
 - на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
 - во всех поясах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
 - в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с органами охраны памятников;
 - в опасных зонах обогатительных фабрик;
 - в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности под влиянием горных разработок, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
 - на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Федеральной службы Роспотребнадзора;
 - в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.
5. Для промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками неблагоприятного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с санитарной классификацией предприятий.
6. Санитарная классификация устанавливается по классам предприятий – I, II, III, IV, V классы. В соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:
- для предприятий I класса – 1000 м;
 - для предприятий II класса – 500 м;
 - для предприятий III класса – 300 м;
 - для предприятий IV класса – 100 м;
 - для предприятий V класса – 50 м.
7. В границах населенных пунктов допускается размещать производственные предприятия и объекты III, IV и V класса с установлением соответствующих санитарно-защитных зон.
8. Не допускается размещение на территории жилых и общественно-деловых зон производственных объектов V класса, если имеется превышение ПДК содержания в атмосферном воздухе химических веществ и ПДУ шума, вибрации, электромагнитных излучений и облучений и других вредных физических факторов за пределами требуемой санитарно-защитной зоны, а также при невозможности снижения уровня загрязнения техническими средствами.
9. Кроме санитарной классификации производственные предприятия и объекты имеют ряд характеристик и различаются по их параметрам, в том числе:
- по величине занимаемой территории:**
- участок: до 0,5 га; 0,5-5,0 га; 5,0-25,0 га;
 - производственная зона: 25,0 - 200,0 га;
- по интенсивности использования территории:**

- плотность застройки от 10 до 75 %;

по численности работающих: до 50 человек; 50 - 500 человек; 500 - 1 000 человек; 1 000 - 4 000 человек; 4 000 - 10 000 человек; более 10 000 человек;

по величине грузооборота (принимаемой по большому из двух грузопотоков – прибытия или отправления):

- автомобилей в сутки: до 2; от 2 до 40; более 40;

- тонн в год: до 40; от 40 до 100 000; более 100 000;

по величине потребляемых ресурсов:

- водопотребление (тыс. м³/сутки): до 5; от 5 до 20; более 20;

- теплотребление (Гкал/час): до 5; от 5 до 20; более 20.

Примечание:

а) в площадь застройки должны включаться резервные участки;

б) площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, площади погрузочных устройств, подземные сооружения, над которыми не могут располагаться здания и сооружения, а также открытые автостоянки;

в) в площадь застройки не включаются площади, занятые отмотками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железнодорожными дорогами, площадками для отдыха, занятыми зелеными насаждениями, открытыми автостоянками, подземными зданиями и сооружениями или их частями;

г) подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли;

е) максимальную площадь застройки допускается увеличить при наличии соответствующих технико-экономических обоснований, но не более чем на 1/10 площади, установленной настоящей статьей.

10. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП II-89-80.
11. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории промышленной зоны (района).
12. Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.
13. Необходимое количество стоянок автомобилей определяется согласно таблице.

Таблица 21

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих	7-10

14. Санитарно-защитная зона отделяет производственную территорию от жилой, общественно-деловой, рекреационной зоны, зоны отдыха и других с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.
15. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса – не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.
16. В пределах санитарно-защитных зон не допускается размещать:
 - жилые здания;
 - детские учреждения;

- образовательные учреждения;
- учреждения здравоохранения и отдыха;
- спортивные сооружения;
- другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- участки предприятий, на продукцию которых может быть оказано негативное воздействие выбросами и неблагоприятными физическими факторами в пределах санитарно-защитных зон.

17. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственной или жилой зоны без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

18. В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;
- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, автостоянки, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитной зоне предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.

19. Площадь участков предназначенных для озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

До 100 м - 6%

Свыше 100 до 1000 м - 50%

20. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

Приложение № 1

ЗАЯВКА

на участие в аукционе _____ 20__ года

на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Калужская область, г.Боровск, _____, площадью _____ кв.м., для _____.

Заявитель

(Для юридического лица - полное наименование, ОГРН, ИНН, местонахождение; для физического лица – ФИО, паспортные данные, местожительства)

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка:

Счет заявителя _____
№ пластиковой карты (при наличии) _____
Наименование банка _____
Местонахождение банка _____
ИНН (банка) _____ КПП (банка) _____ БИК _____ к/с _____
ИНН (заявителя) _____ ОГРН (заявителя) _____

Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:

- 1) соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, а также условия настоящей заявки.
- 2) соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.
- 3) заключить с Уполномоченным органом договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления им проекта договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, а также оплатить цену земельного участка в порядке и сроки, определенные договором аренды;
- 4) в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет оплаты за земельный участок.

Заявитель осведомлен о том, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании **Распоряжения администрации муниципального образования городское поселение город Боровск Боровского района Калужской области от 09.12.2021 года № 361** и согласен с тем, что организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от уполномоченного органа решения об отмене аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Заявитель (уполномоченный представитель заявителя)

Фамилия Имя Отчество (полностью)

М.П.

(необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем)

подпись

« _____ » _____ 20__ г.

(заполняется организатором торгов)

Заявка № _____ Принята в _____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20__ г.

Подпись лица, принявшего заявку _____ (_____)

Приложение № 2

**ОПИСЬ
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ**

для участия в аукционе _____ 20__ года

на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Калужская область, г. Боровск, _____, площадью _____ кв.м., для _____.

Заявитель _____

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечание
1	2	3	4
1.	Заявка на участие в аукционе		
2.	Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан)		
3.	Платежный документ, подтверждающий внесение задатка		
4.	Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя		

Документы передал _____

М.П.

Заявитель (уполномоченный представитель заявителя)

(Фамилия Имя Отчество (полностью))

Подпись _____

(необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем)

(заполняется организатором торгов)

Заявке присвоен номер № _____

Заявку и вышеперечисленные документы принял _____ / _____ /
(подпись)

М.П.

« _____ » _____ 20__ г.

Отказ в регистрации заявки: час. _____ мин. _____ « _____ » _____ 20__ г.

Основание отказа _____

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона _____
М.П.

Приложение 3
ПРОЕКТ

Договор аренды земельного участка № _____

г. Боровск _____ 20__ года

На основании протокола аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ 20__ года администрация муниципального образования городское поселение город Боровск, в лице Главы администрации Бодровой Анжелики Якубовны, действующей на основании Положения, утверждённого решением Городской Думы муниципального образования городское поселение город Боровск от 30 ноября 2005 г. № 27, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____

_____ именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: Калужская область, г.Боровск, _____, площадью _____, для _____.

1.2. Ограничения и обременения на Участок: не зарегистрированы

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается 30 (Тридцать) месяцев с _____ 20__ года по _____ 20__ года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет: _____ руб/ год.

Задаток в размере _____ руб засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями **ежеквартально**. Срок внесения очередной доли арендной платы - не позднее последнего дня последнего месяца квартала, в котором должен быть осуществлен платеж. Одновременно с внесением очередной ежеквартальной доли арендной платы, арендатор вправе внести подлежащую уплате часть арендной платы за оставшейся период. Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

ИНН 4003016694, КПП 400301001, Казначейский счет:03100643000000013700 Единый казначейский счет:40102810045370000030 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ//УФК по Калужской области г. Калуга БИК 012908002, ОКТМО 29606101, Код бюджетной классификации: 00311105013130000120 (Арендная плата за землю).

3.3. Арендатор после внесения арендной платы предоставляет Арендодателю копию платежного документа для проведения сверки.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев подряд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 5-дневный срок .

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калужской области.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются Дополнительными соглашениями Сторон,

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

8.2. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

8.3. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск, 249010, Калужская область, г. Боровск, ул. Советская, д. 5, ИНН 4003016694, КПП 400301001, Казначейский счет: 03232643296061013700 Единый казначейский счет:40102810045370000030 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ//УФК по Калужской области г. Калуга БИК 012908002, ОКТМО 29606101.

Арендатор:

10. Подписи сторон

Арендодатель:

Администрация муниципального
образования городское поселение

город Боровск:

_____ А.Я. Бодрова

Арендатор:

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Боровск

_____ 20__ года

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск, в лице Главы администрации Бодровой Анжелики Якубовны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Городской Думы муниципального образования городское поселение город Боровск № 27 от 30 ноября 2005 года, именуемая в дальнейшем

«Арендодатель» с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»** с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

1. **«Арендодатель»**, в соответствии с договором аренды от _____20__ года №_____, передает **«Арендатору»** земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул. _____, площадью _____кв.м., для строительства _____ (далее-Участок).

2. По настоящему акту **«Арендатор»** принимает у **«Арендодателя»** земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент заключения договора.

3. Претензий у **«Арендатора»** к **«Арендодателю»** передаваемому земельному участку не имеется.

4. Подписи Сторон

Арендодатель:

Администрация муниципального образования городское поселение

город Боровск:

_____ А.Я. Бодрова

Арендатор:
