ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта, предлагаемого к реализации на земельном участке по адресу: Курская область, Фатежский район, Миленинский сельсовет, кадастровый номер 46:25:130402:1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| І. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона Министерства строительства Курской области, осуществляющего прием заявлений об участии в отборе | | | |
| 1 | Наименование | Министерство строительства Курской области | |
| 2 | Место нахождения | г. Курск, ул. Марата, д. 9  Время работы:  Понедельник-пятница: с 9-00 до 18-00,  перерыв с 13-00 до 14-00,  выходные дни: суббота, воскресенье | |
| 3 | Почтовый адрес | 305000, г. Курск, ул. Марата, д. 9 | |
| 4 | Адрес электронной почты | [stroykomitet@rkursk.ru](mailto:stroykomitet@rkursk.ru) | |
| 5 | Номер контактного телефона | 8 (4712) 700-795 | |
| ІІ Место расположения, кадастровый номер, площадь, вид разрешенного использования, категория земель земельного участка, на котором планируется реализовывать масштабный инвестиционный проект и установленные  в отношении земельного участка градостроительные параметры | | | |
| 1 | Место расположения | Курская область, Фатежский район, Миленинский сельсовет | |
| 2 | Кадастровый номер | 46:25:130402:1 | |
| 3 | Площадь | 180000 кв.м | |
| 4 | Вид разрешенного использования | для индивидуального жилищного строительства. | |
| 5 | Категория земель | населенных пунктов | |
| 6 | Установленные в отношении земельного участка градостроительные параметры | Функциональная зона: Ж1 «Зона малоэтажной жилой застройки»  Максимальная этажность для ИЖС: до 3 этажей  Максимальный процент застройки: 50%  Минимальная площадь участка для ИЖС: 300 кв.м  Максимальная площадь участка: для ИЖС: 5000 кв.м  Минимальное расстояние от границ участка: до основного строения - 3 метра; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м.;  Максимальная высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 15 м; до конька скатной кровли - не более 19 м; для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м.  Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет - 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;  Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:  - вдоль скоростных транспортных магистралей, улиц и проездов - до 2,5 метра;  - между соседними участками застройки - 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра - по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть иной при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.  Ограждения, расположенные на границе смежных земельных участков, должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Максимальная высота ограждения не применяется к ограждениям в «прозрачном» исполнении. Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков.  Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке в отделе архитектуры соответствующего округа.  Правила землепользования и застройки утверждены решением представительского собрания Фатежского района Курской области от 31.08.08.2021 № 147 | |
|  | Дополнительные сведения | Срок договора аренды земельного участка будет равен сроку реализации масштабного инвестиционного проекта, который будет предложен победителем лучшего масштабного инвестиционного проекта в предложении об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта.  Размер арендной платы определяется в соответствии с постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017 № 249-па (в ред. постановления Администрации Курской области от 22.04.2025 № 307-пп). | |
| ІІІ Имеющиеся сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | | | |
| 1 | Газоснабжение: | газопровод высокого давления 2-й категории Ф159мм. Расстояние до участка 2 км.  АО «Газпром газораспределение Курск» | |
| 2 | Электроснабжение: | ПС «Фатеж», ВЛ 10 кВ 3.1.31. Расстояние 0,3 и 0,65 км  филиал ПАО «Россети центр»- «Курскэнерго» | |
| 3 | Водоснабжение: | отсутствует | |
| 4 | Водоотведение | отсутствует | |
| 5 | Теплоснабжение | отсутствует | |
| ІV. Установленные критерии отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта, а также параметры строительства объектов на земельном участке, включая требования о создании объектов благоустройства | | | |
| 1 | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Критерий | Показатель измерения | Минимальное значение | Максимальное значение | | Количество квадратных метров жилой площади, которые будут реализованы гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам, на территории Курской области, по средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Курской области, исходя из которой произведен расчет размера полученной ими выплаты, вводимых в эксплуатацию при реализации масштабного инвестиционного проекта. | кв.м | не менее 20% от жилой площади, вводимой в эксплуатацию при реализации масштабного инвестиционного проекта | не более 100% жилой площади, вводимой в эксплуатацию при реализации масштабного инвестиционного проекта  18 900 кв.м | | Срок начала реализации масштабного инвестиционного проекта | дата | - | - | | Общий срок реализации масштабного инвестиционного проекта | дата | - | - | | Количество квадратных метров жилой площади, вводимых в эксплуатацию при реализации масштабного инвестиционного проекта | кв.м | - | 18 900 кв.м | | Опыт строительства жилых объектов в качестве застройщика и (или) подрядчика, определяемый в квадратных метрах общей жилой площади построенного жилья за последние пять лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта | кв.м | - | - | | Регистрация в качестве налогоплательщика на территории Курской области или обязательство о регистрации в качестве налогоплательщика на территории Курской области в течение трех месяцев с даты заключения Соглашения | - | - | - | | | |
| V. Установленный порядок присвоения баллов предложениям об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта по каждому из установленных критериев отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта | | | |
| 1 | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Критерий | Максимальный балл | Присвоение баллов (ЦБi-балл, присваиваемый предложению в заявлении об участии в отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта участника отбора) | | Количество квадратных метров жилой площади, которые будут реализованы гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам, на территории Курской области, по средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Курской области, исходя из которой произведен расчет размера полученной ими выплаты, вводимых в эксплуатацию при реализации масштабного инвестиционного проекта. | 55 баллов | Определяется по формуле:  , где:  Цi - предложение участника отбора, предложение, об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта которого оценивается;  Цmax – максимальное значение количества квадратных метров жилой площади, возможных к вводу при реализации масштабного инвестиционного проекта | | Срок начала реализации масштабного инвестиционного проекта | 5 баллов | Определяется по формуле:  , где:  Цi - предложение участника отбора, предложение, об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта которого оценивается;  Цл – наилучшее предложение, об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта, предложенное участниками отбора (наименьшее количество дней)  Cроки для расчета определяются в днях и отсчитываются от первого числа месяца года, в котором проводится отбор. | | Общий срок реализации масштабного инвестиционного проекта | 30 баллов | Определяется по формуле:  , где:  Цi - предложение участника отбора, предложение, об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта которого оценивается;  Цл – наилучшее предложение, об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта, предложенное участниками отбора (наименьшее количество дней)  Cроки для расчета определяются в днях и отсчитываются от первого числа месяца года, в котором проводится отбор. | | Количество квадратных метров жилой площади, вводимых в эксплуатацию при реализации масштабного инвестиционного проекта | 3 баллов | Определяется по формуле:  , где:  Цi - предложение участника отбора, предложение, об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта которого оценивается;  Цmax – максимальное значение количества квадратных метров жилой площади, возможных к вводу при реализации масштабного инвестиционного проекта | | Опыт строительства жилых объектов в качестве застройщика и (или) подрядчика, определяемый в квадратных метрах общей жилой площади построенного жилья за последние пять лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта | 5 баллов | 0 баллов – 0 кв.м  2,5 балла – от 1 до 40000 кв.м  5 баллов – свыше 40001 кв.м | | Регистрация в качестве налогоплательщика на территории Курской области или обязательство о регистрации в качестве налогоплательщика на территории Курской области в течение трех месяцев с даты заключения Соглашения | 2 балла | 2 балла – да  0 баллов - нет | | Итого: | 100 баллов | Присваиваемые при расчете баллы округляются до сотых |   Заявлению об участии в отборе, к которому было представлено предложение об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта, получившее наибольшее количество баллов, присваивается первый номер.  В случае наличия заявлений об участии в отборе, с которыми были представлены предложения об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта, получившие равное количество баллов, такие заявления указываются с учетом хронологического порядка их подачи;  Победителем отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта является участник отбора, заявлению об участии, в отборе которого присвоен первый номер.  Срок договора аренды земельного участка будет равен сроку реализации масштабного инвестиционного проекта, который будет предложен победителем лучшего масштабного инвестиционного проекта в предложении об условиях реализации масштабного инвестиционного проекта. | | |
| VІ. Перечень документов, которые предоставляются для участия в отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта и требования к их оформлению | | | |
| 1 | Для участия в отборе лучшего масштабного инвестиционного проекта участник отбора представляет заявление об участии в отборе по форме согласно приложению № 1 к Порядку подтверждения соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 10 статьи 3 Закона Курской области от 22 июня 2015 года № 58-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов», утвержденному Постановление Губернатора Курской области от 06.05.2025 № 119-п (далее – Порядок), с приложением:  1) копии документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени участника отбора (копию 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 участника отбора действует иное лицо, заявление об участии в отборе должно содержать также копию доверенности  на осуществление действий от имени участника отбора, заверенную печатью участника отбора (при наличии печати) и подписанную руководителем участника отбора или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника отбора, заявление на участие в отборе должно содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;  2) копий учредительных документов участника отбора;  3) копии решения об одобрении или о совершении сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица;  4) информации об опыте строительства жилых объектов в качестве застройщика и (или) подрядчика с приложением подтверждающих документов (разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию  и (или) договоры подряда и акты выполненных работ) (при наличии).  В опыт строительства жилых объектов в качестве застройщика и (или) подрядчика засчитывается как опыт юридического лица, так и опыт основного общества такого юридического лица либо любого из дочерних хозяйственных обществ основного общества;  5) предложения о реализации масштабного инвестиционного проекта согласно установленным критериям отбора, указанным в извещении, по форме согласно приложению № 1 к Порядку;  6) финансово-экономической модели реализации масштабного инвестиционного проекта (в свободной форме);  7) планируемого проекта схемы планировочной организации земельного участка, на котором предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта, с указанием мест, где будет осуществляться строительство жилых объектов для лиц, указанных в  подпункте 1 пункта 2.1 Порядка, иные графические материалы, отражающие предложения по строительству (в свободной форме);  8) архитектурной визуализации проекта строительства (в свободной форме);  9) плана-графика реализации масштабного инвестиционного проекта по форме Соглашения приложенного к данному Порядку.  Представляемые документы не должны иметь исправлений, подчисток и должны быть пронумерованы и прошиты. Копии документов должны быть заверены нотариально или руководителем юридического лица или его уполномоченным представителем и скреплены печатью (при наличии).  Документы, указанные в подпунктах 7 и 8 могут быть представлены в форме электронного документа на электронном носителе, удостоверенные электронной подписью представителя участника отбора.  Участник отбора несет ответственность за достоверность сведений, указанных в заявлении об участии в отборе и представляемых с ним документах в соответствии с действующим законодательством.  **Заявление об участии в отборе с прилагаемыми к нему документами подается в запечатанном конверте с указанием на нем наименования участника отбора, кадастрового номера и адреса земельного участка, на котором будет осуществляться реализация масштабного инвестиционного проекта.** | | |
| VІІ Дата и время начала и окончания срока подачи заявлений об участии в отборе, дата заседания комиссии, срок и место размещения протокола отбора лучшего инвестиционного проекта | | | |
| 1 | Дата и время начала срока подачи заявлений об участии в отборе | | 16 мая 2025 с 9 часов 00 минут.  Подача заявлений лично осуществляется в режиме рабочего времени Министерства строительства Курской области:  Понедельник-пятница: с 9-00 до 18-00,  перерыв с 13-00 до 14-00,  выходные дни: суббота, воскресенье |
| о | Дата и время окончания срока подачи заявлений об участии в отборе | | 05 июня 2025 года 18 часов 00 минут.  Участник отбора вправе изменить или отозвать заявление об участии в отборе в любое время, до дня окончания подачи заявлений об участии в отборе.  Заявления об участии в отборе и прилагаемые к нему документы, поступившие позднее даты окончания срока подачи заявлений об участии в отборе, указанной в извещении об отборе, независимо от причины, к регистрации и рассмотрению не принимаются, и возвращаются участнику отбора в нераспечатанном виде. |
| 3 | Дата заседания Комиссии по рассмотрению заявлений об участии  в отборе | | 09 июня 2025 года |
| 4 | Срок и место размещения протокола отбора лучшего масштабного инвестиционного проекта | | Срок: не позднее 1 рабочего дня, следующего за датой подписания протокола.  Место размещения:  Официальный сайт Министерства строительства Курской области в телекоммуникационно-информационной сети «Интернет» <https://строй.курск.рф/> |
| 5 | Иные требования к реализации масштабного инвестиционного проекта | | 1) Проектом должно предусматриваться обязательное создание объектов благоустройства на территории застройки - детских площадок и озеленения.  2) Не менее 50% жилья от общего объема, который будет реализован гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам, на территории Курской области, по средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Курской области, исходя из которой произведен расчет размера полученной ими выплаты, должно предусматриваться в первой линии застройки. |