

**Извещение о проведении аукциона
на право заключения договора аренды земельного участка**

1. Основные положения

1.1. **Сведения об организаторе аукциона:** Государственное казенное учреждение «Центр обслуживания, содержания и продаж казенного имущества Забайкальского края» (местонахождение: 672039, г. Чита, ул. Столярова, 91; 7536151050; ОГРН 1157536002502; телефон/факс: (3022) 21-79-19; адрес электронной почты: gku-centr@mail.ru; телефон для консультаций по вопросам проведения аукциона: (3022) 35-90-33.

1.2. **Сведения об уполномоченном органе на предоставление земельных участков, находящихся на территории г. Читы, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков находящихся в собственности Забайкальского края:** Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (местонахождение: 672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, д. 68; ИНН 7536095984; ОГРН 1087536008801; телефон/факс: (3022) 32-44-19; адрес электронной почты: pochta@kugi.e-zab.ru; официальный сайт: <https://gosim.75.ru>.

1.3. Аукцион проводится в электронной форме на электронной площадке РТС-тендер и является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

1.4. **Орган, принявший решения о проведении аукциона, реквизиты решений:** аукцион проводится на основании распоряжений Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 29.08.2022 № 3254/р, от 29.08.2022 № 3255/р, от 08.04.2022 № 1219/р, от 17.02.2022 № 622/р, от 08.04.2022 № 1225/р, от 01.02.2022 № 387/р, от 08.04.2022 № 1221/р, от 08.04.2022 № 1224/р

1.5. **Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе:** 08 июня 2023 года с 09-00 часов по местному времени.

1.6. **Дата и время окончания приёма заявок на участие в аукционе:** 06 июля 2023 года в 18-00 часов по местному времени.

1.7. **Место приёма заявок и документов на участие в аукционе:** заявки и документы претендентов на участие в торгах принимаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте электронной площадки РТС-тендер (<http://www.rts-tender.ru>), через оператора электронной площадки, в соответствии с регламентом электронной площадки.

1.8. **Дата и время определения участников аукциона:** 07 июля 2023 года в 16-00 часов по местному времени по адресу: Забайкальский край, город Чита, улица Амурская, д. 68, 1 этаж, кабинет № 25.

1.9. **Дата, время и место проведения аукциона:** 11 июля 2023 года в 09-00 часов по местному времени; аукцион будет проводиться в порядке, определенном статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, на электронной площадке РТС-тендер, размещенной на сайте <http://www.rts-tender.ru> в сети Интернет.

1.10. **Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:** осмотр земельного участка на местности осуществляется с даты начала приёма заявок на участие в аукционе до даты окончания срока приёма заявок на участие в аукционе в рабочее время по письменному заявлению заинтересованного лица, поданного Организатору аукциона. Такое заявление должно быть подано не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты окончания срока приёма заявок на участие в аукционе.

1.11. **Решение об отказе в проведении аукциона принимается** Организатором аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Организатором аукциона в течение 3 (трёх) дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 3 (трёх) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

1.12. Предмет аукциона, в том числе местоположение, кадастровый номер, площадь, разрешенное использование земельного участка, категория земель, обременения и ограничения в использовании земельных участков:

1.12.1. Предмет аукциона – право на заключение договора аренды земельного участка.

По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы за земельный участок.

1.12.2. Сведения о земельных участках:

Сведения о земельных участках:	
ЛОТ № 1	Земельный участок на территории г. Читы, государственная собственность на который не разграничена
адрес	Забайкальский край, г. Чита, 4 мкр.
площадь	1 864 кв.м.
кадастровый номер	75:32:040507:4267
разрешенное использование земельного участка	для размещения гаражей
категория земель	земли населенных пунктов
существующие ограничения (обременения) права	Земельный участок полностью расположен в границах зон с реестровыми номерами 75:32-6.413 от 26.03.2019 «Зоны санитарной охраны Угданского водозабора АО «Водоканал-Чита» (3 пояс), 75:00-6.248 от 17.04.2020 «Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала)»
территориальная зона в которой расположен земельный участок	Ж-2

начальная цена предмета аукциона	246 704,00 руб.
размер задатка	246 704,00 руб.
шаг аукциона	в пределах 3% от начальной цены, что составляет 7401,00 руб.
срок аренды земельного участка	5 лет
ЛОТ № 2	Земельный участок на территории г. Читы, государственная собственность на который не разграничена
адрес	Забайкальский край, г. Чита, ул. Гранитная
площадь	741 кв.м.
кадастровый номер	75:32:021233:210
разрешенное использование земельного участка	для строительства объектов предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны социального и коммунально-бытового назначения (О-2)
категория земель	Земли населенных пунктов
существующие ограничения (обременения) права	Земельный участок полностью расположен в границах зон с реестровыми номерами 75:32-6.424 от 29.07.2020 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения группового водозабора «Ингодинский» АО "Водоканал-Чита", расположенного на Ингодинском участке Читинского месторождения подземных вод (3 пояс)», 75:00-6.248 от 17.04.2020 «Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала)»
территориальная зона в которой расположен земельный участок	О-2
начальная цена предмета аукциона	149 818,00 руб.
размер задатка	149 818,00 руб.
шаг аукциона	в пределах 3% от начальной цены, что составляет 4 494,00 руб.
срок аренды земельного участка	5 лет
ЛОТ № 3	Земельный участок на территории г. Читы, государственная собственность на который не разграничена
адрес	Забайкальский край, г. Чита, ул. Славянская
площадь	89 кв.м.
кадастровый номер	75:32:020135:1113
разрешенное использование земельного участка	для строительства объектов предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры (Т-1)
категория земель	Земли населенных пунктов
существующие ограничения (обременения) права	Земельный участок полностью расположен в границах зон с реестровыми номерами 75:32-6.1043 «Охранная зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов», 75:00-6.248 от 17.04.2020 «Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала)»
территориальная зона в которой расположен земельный участок	Т-1
начальная цена предмета аукциона	9 985,00 руб.
размер задатка	9 985,00 руб.
шаг аукциона	в пределах 3% от начальной цены, что составляет 299 руб.
срок аренды земельного участка	5 лет
ЛОТ № 4	Земельный участок на территории г. Читы, государственная собственность на который не разграничена
адрес	Забайкальский край, г. Чита, проезд Автомобильный
площадь	840 кв.м.
кадастровый номер	75:32:010301:259
разрешенное использование земельного участка	для строительства объектов предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны размещения производственно-коммунальных объектов 4-5 класса опасности (СЗЗ 100-50м) (П-4)
категория земель	Земли населенных пунктов
существующие ограничения (обременения) права	Земельный участок полностью расположен в границах зон с реестровыми номерами 75:32-6.413 от 26.03.2019 «Зоны санитарной охраны Угданского водозабора АО «Водоканал-Чита» (3 пояс), 75:00-6.248 от 17.04.2020 «Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала)»
территориальная зона в которой расположен земельный участок	П-4
начальная цена предмета аукциона	114 834,00 руб.
размер задатка	114 834,00 руб.
шаг аукциона	в пределах 3% от начальной цены, что составляет 3 445,00 руб.

срок аренды земельного участка	5 лет
ЛОТ № 5	Земельный участок на территории г. Читы, государственная собственность на который не разграничена
адрес	Забайкальский край, г. Чита, ул. 1-я Новопротоchnая
площадь	211 кв.м.
кадастровый номер	75:32:030660:1344
разрешенное использование земельного участка	Для размещения объектов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)
категория земель	Земли населенных пунктов
существующие ограничения (обременения) права	Земельный участок полностью расположен в границах зон с реестровыми номерами 75:32-6.433 от 29.01.2021 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения группового водозабора «Центральный» АО "Водоканал-Чита", расположенного на Центральном участке Читинского месторождения подземных вод (2 пояс), 75:00-6.248 от 17.04.2020 «Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала)», 75:00-6.406 от 29.01.2021 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения группового водозабора «Центральный» АО "Водоканал-Чита", расположенного на Центральном участке Читинского месторождения подземных вод (3 пояс)», 75:32-6.1083 «Охранная зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов»
территориальная зона в которой расположен земельный участок	Ж-1
начальная цена предмета аукциона	55 609,00 руб.
размер задатка	55 609,00 руб.
шаг аукциона	в пределах 3% от начальной цены, что составляет 1 668,00 руб.
срок аренды земельного участка	5 лет
ЛОТ № 6	Земельный участок на территории г. Читы, государственная собственность на который не разграничена
адрес	Забайкальский край, г. Чита, ул. Олимпийская
площадь	6273 кв.м.
кадастровый номер	75:32:010302:276
разрешенное использование земельного участка	склады (код 6.9)
категория земель	Земли населенных пунктов
существующие ограничения (обременения) права	Земельный участок полностью расположен в границах зон с реестровыми номерами 75:32-6.413 от 26.03.2019 «Зоны санитарной охраны Угданского водозабора АО «Водоканал-Чита» (3 пояс), 75:00-6.248 от 17.04.2020 «Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала)»
территориальная зона в которой расположен земельный участок	П-4
начальная цена предмета аукциона	520 301,00 руб.
размер задатка	520 301,00 руб.
шаг аукциона	в пределах 3% от начальной цены, что составляет 15 609,00 руб.
срок аренды земельного участка	5 лет
ЛОТ № 7	Земельный участок на территории г. Читы, государственная собственность на который не разграничена
адрес	Забайкальский край, г. Чита, тракт Карповский
площадь	500 кв.м.
кадастровый номер	75:32:030122:329
разрешенное использование земельного участка	для строительства объектов предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры (Т-1)
категория земель	Земли населенных пунктов
существующие ограничения (обременения) права	Земельный участок расположен в границах зоны с реестровым номером 75:32-6.242 Зона с особыми условиями использования территории; наименование зоны (территории) по документу: Зона охраняемого военного объекта с кадастровым номером 75:32:030201:1
территориальная зона в которой	Т-1

расположен земельный участок	
начальная цена предмета аукциона	49 208,00 руб.
размер задатка	49 208,00 руб.
шаг аукциона	в пределах 3% от начальной цены, что составляет 1 476,00 руб.
срок аренды земельного участка	5 лет
ЛОТ № 8	Земельный участок на территории г. Читы, государственная собственность на который не разграничена
адрес	Забайкальский край, г. Чита, ул. Луговая
площадь	1 373 кв.м.
кадастровый номер	75:32:021202:182
разрешенное использование земельного участка	для строительства объектов предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
категория земель	Земли населенных пунктов
существующие ограничения (обременения) права	Земельный участок расположен в границах зон с реестровыми номерами 75:32-6.398 Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения группового водозабора «Ингодинский» АО "Водоканал-Чита", расположенного на Ингодинском участке Читинского месторождения подземных вод (2 пояс), 75:32-6.424 Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения группового водозабора «Ингодинский» АО "Водоканал-Чита", расположенного на Ингодинском участке Читинского месторождения подземных вод (3 пояс), 75:00-6.248 от 17.04.2020 «Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала)»
территориальная зона в которой расположен земельный участок	О-1
начальная цена предмета аукциона	290 604,00 руб.
размер задатка	290 604,00 руб.
шаг аукциона	в пределах 3% от начальной цены, что составляет 8 718,00 руб.
срок аренды земельного участка	5 лет

1.12.3. Осмотр участков на местности производится претендентами самостоятельно, для этого им предоставляется необходимая информация.

1.13. Размер задатка для участия в аукционе:

1.13.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 100% от начальной цены предмета аукциона.

1.14. «Шаг аукциона» - устанавливается в пределах 3% начальной цены предмета аукциона.

1.15. Технические условия подключения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Лот № 1	
АО «Водоканал-Чита»	
-примерное расстояние до точки подключения водоснабжения/водоотведения	130-140 м от объекта/5-10 м от объекта
-наличие централизованных сетей в районе участка	имеются
ПАО «ТГК-14»	На земельном участке расположены тепловые сети. Выноска возможна при наличии технической возможности. Также данный земельный участок находится в непосредственной близости от трубопроводов тепловой сети и тепловых камер. При размещении объекта необходимо выполнить требование «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. (редакция СНиП 41-02-2003)»
ПАО «Россети Сибирь»-«Читаэнерго»	возможность подключения уточняется после определения необходимой подключаемой нагрузки
Лот № 2	
АО «Водоканал-Чита»	
-примерное расстояние до точки подключения водоснабжения, водоотведения	2000-2500 м от объекта/2500-3000 м от объекта
-наличие централизованных сетей в районе участка	не имеются
ПАО «ТГК-14»	невозможно в виду отсутствия тепловых сетей в данном районе
Комитет градостроительной политики	В районе земельного участка проходят инженерные сети (электрический кабель), а также охранная зона сетей водоснабжения, в границах которых действуют особые условия использования

	территории.
ПАО «Россети Сибирь»-«Читаэнерго»	возможность подключения уточняется после определения необходимой подключаемой нагрузки
Лот № 3	
АО «Водоканал-Чита»	
-примерное расстояние до точки подключения водоснабжения, водоотведения	150-170 м от объекта/90-100 м от объекта
-наличие централизованных сетей в районе участка	имеются
ПАО «ТГК-14»	невозможно в виду отсутствия тепловых сетей в данном районе
ПАО «Россети Сибирь»-«Читаэнерго»	возможность подключения уточняется после определения необходимой подключаемой нагрузки
Лот № 4	
АО «Водоканал-Чита»	
-примерное расстояние до точки подключения водоснабжения, водоотведения	1700-2000 м от объекта/1700-2000 м от объекта
-наличие централизованных сетей в районе участка	не имеются
ПАО «ТГК-14»	невозможно в виду отсутствия тепловых сетей в данном районе
ПАО «Россети Сибирь»-«Читаэнерго»	возможность подключения уточняется после определения необходимой подключаемой нагрузки
Комитет градостроительной политики	Учитывая местоположение земельного участка по отношению к объекту повышенной опасности – Аэродром Черемушки, необходимо согласовать возможность размещения сооружений ждя хранения автотранспорта с администрацией Аэропорта.
Лот № 5	
АО «Водоканал-Чита»	
-примерное расстояние до точки подключения водоснабжения, водоотведения	60-70 м от объекта/70-80 м от объекта
	По земельному участку проходят 2 линии напорного коллектора d=150 мм, самотечный коллектор, находящиеся на обслуживании АО «Водоканал-Чита», а также канализационные сети, находящиеся в частной собственности. При проектировании и строительстве объекта необходимо предусмотреть выносу канализационных сетей из зоны строительства с соблюдением охранной зоны в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Перед производством земляных работ, план организации земельного участка с размещением сооружения, необходимо согласовать в городском управлении архитектуры и градостроительства и с собственниками вышеуказанных канализационных сетей.
ПАО «ТГК-14»	невозможно в виду отсутствия тепловых сетей в данном районе
ПАО «Россети Сибирь»-«Читаэнерго»	возможность подключения уточняется после определения необходимой подключаемой нагрузки. Земельный участок попадает в охранную зону линейных объектов ВЛ-0,4 кВ от ТП-69 ф. «Читапродукт». Кроме того, через земельный участок проходят ведомственные ВЛИ-0,4 кВ. Возведение каких-либо сооружений возможно только за пределами охранной зоны энергообъекта, либо после переустройства электросетевого хозяйства, осуществляемого сетевой организацией на возмездной основе за счет заявителя.
Комитет градостроительной политики	Учитывая местоположение земельного участка по отношению к объекту повышенной опасности –

	Аэродром Черемушки, необходимо согласовать возможность размещения сооружений для хранения автотранспорта с администрацией Аэропорта.
Лот № 6	
АО «Водоканал-Чита»	
-примерное расстояние до точки подключения водоснабжения, водоотведения	3000-4000 м от объекта/2000-3000 м от объекта
-наличие централизованных сетей в районе участка	не имеются
ПАО «ТГК-14»	невозможно в виду отсутствия тепловых сетей в данном районе
ПАО «Россети Сибирь»-«Читаэнерго»	возможность подключения уточняется после определения необходимой подключаемой нагрузки
Лот № 7	
АО «Водоканал-Чита»	
-примерное расстояние до точки подключения водоснабжения, водоотведения	4600-4700 м от объекта/4600-4700 м от объекта
-наличие централизованных сетей в районе участка	не имеются
ПАО «ТГК-14»	невозможно в виду отсутствия тепловых сетей в данном районе
ПАО «Россети Сибирь»-«Читаэнерго»	возможность подключения уточняется после определения необходимой подключаемой нагрузки. Земельный участок попадает в охранную зону линейных объектов ВЛ-0,4 кВ ф.2 от ТП-21139, инвентарный номер И10580058825-00, год ввода в эксплуатацию 2012, при строительстве необходимо учесть охранную зону или выносу инженерных сетей.
Комитет градостроительной политики	на земельном участке расположена естественная система водоотведения поверхностных вод с близлежащих территорий, размещение объекта капитального строительства будет препятствовать ее нормальному функционированию. Также через земельный участок проходят 2 подземных кабеля связи
Лот № 8	
АО «Водоканал-Чита»	
-примерное расстояние до точки подключения водоснабжения, водоотведения	400 м от объекта/1000-1200 м от объекта
-наличие централизованных сетей в районе участка	не имеются
ПАО «ТГК-14»	невозможно в виду отсутствия тепловых сетей в данном районе
ПАО «Россети Сибирь»-«Читаэнерго»	возможность подключения уточняется после определения необходимой подключаемой нагрузки. Через юго-западную часть земельного участка проходит КЛ-6 кВ «ПС Заречная – РП-22. Возведение каких-либо сооружений возможно только за пределами охранной зоны энергообъектов, либо после переустройства электросетевого хозяйства, осуществляемого сетевой организацией на возмездной основе за счет заявителя.
Комитет градостроительной политики	Земельный участок расположен в зоне возможного подтопления р. Ингода. При размещении объекта необходимо принять меры, исключающие этот фактор или сводящие его к минимуму.

1.16. Информация о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения:

1.16.1. Срок и плата за подключение объекта определяется договором с организациями, владеющими и эксплуатирующими сети, к которым планируется подключение объекта. Победителю аукциона или единственному участнику необходимо заключить договор с владельцами сетей об условиях подключения и оплаты работ.

1.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (установлены Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Чита», утвержденными Решением Думы городского округа «Город Чита» от 09 июля 2020 года № 77):

1.17.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О-1:

N	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	-	не подлежит

	земельных участков		установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
2.1	Минимальный отступ строений от границы земельного участка	м	3
2.2	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий магистральных улиц	м	25
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей	-	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
5.2	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж)	м	25

1.17.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-4:

N	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	-	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	Минимальный отступ строений от границы земельного участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	80
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	Допускается размещение объектов в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, не выше	класс опасности	IV

1.17.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-2:

N	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.1	Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства на территории городского округа	га	0,25
1.2	Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства на территории городского округа	га	0,06
1.3	Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для ведения личного	га	0,25

	подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства из земель, находящихся в собственности городского округа		
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
2.1	Максимальное количество этажей для объектов капитального строительства, значащихся в основных и вспомогательных видах использования	этаж	3
2.2	Максимальное количество этажей для объектов капитального строительства, значащихся в условно разрешенных видах использования	этаж	8
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
3.1	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
3.2	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
3.3	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальных жилых домов	%	20
4.2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для домов малой и средней этажности	%	40
4.3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированных жилых домов с приусадебными земельными участками	%	30
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5.2	Минимальное расстояние от прочих построек (сарай, бани, гаражи) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
5.3	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарай, бани, гаражи), расположенных на соседних земельных участках	м	6

1.17.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О-2:

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	-	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	Минимальный отступ строений от границы земельного участка	м	3
2.2	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий магистральных улиц	м	25
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	-	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства,		

	реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж)	м	25

1.17.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т-1:

N	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	-	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	Минимальный отступ от зданий до границ земельного участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	-	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	

1.17.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-1:

N	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	-	не подлежат установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
2.2	Минимальное расстояние от стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	-
3.1	Предельное количество надземных этажей для объектов капитального строительства, значащихся в основных и вспомогательных видах использования	этаж	18
3.2	Предельное количество надземных этажей для объектов капитального строительства, значащихся в условно разрешенных видах использования с кодом 2.1.1	этаж	4
3.3	Предельная высота для объектов, значащихся в основных и вспомогательных видах использования	м	54
3.4	Предельная высота для объектов капитального строительства, значащихся в условно разрешенных видах использования с кодом 2.1.1	м	12
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	Минимальная общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, от общей площади микрорайона (квартала) (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций).	%	10
5.2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
5.3	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
5.4	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для	м	25

	5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж)		
5.5	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
5.6	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
5.7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
5.8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
5.9	Уровень автомобилизации граждан на 1000 жителей	авто	400

2. Порядок проведения аукциона, внесения задатка на участие в аукционе и его возврата, заключения договора аренды земельного участка

2.1. Требования, предъявляемые к заявителям на участие в аукционе:

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке (далее –ЭП) РТС-тендер <http://www.rts-tender.ru>. Дата и время регистрации осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи заявки. Для регистрации на ЭП РТС-тендер заявителю необходима электронно-цифровая подпись (ЭЦП).

Размер платы оператору ЭП РТС-тендер за участие в аукционе, взимаемой с лица, признанного победителем аукциона, а также иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, установлен в соответствии с регламентом оператора ЭП РТС-тендер и размещен на сайте <http://www.rts-tender.ru> (Тарифы/ Имущественные торги/ Аренда земельных участков/ Размер тарифа – 1% от начальной цены предмета аукциона и не более 2 000 рублей (включая НДС)).

2.2. Документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе:

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

1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счёта 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.

Заявка на участие в аукционе подается в электронной форме.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При приёме заявок от заявителей ЭП РТС-тендер обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приёма заявок. Каждой заявке присваивается номер и в течение 1 (одного) часа направляется в Личный кабинет заявителя уведомление о регистрации заявки.

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

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счёта для возврата задатка направляется оператору ЭП РТС-тендер в форме электронного документа с приложением документов, указанных в извещении. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.3. Порядок внесения и возврата задатка:

Задаток в размере, указанном в пункте 1.12.2 настоящего извещения, должен быть внесен в валюте Российской Федерации по следующим банковским реквизитам:

Получатель	ООО «РТС-тендер»
Наименование банка	Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»
Расчетный счёт	40702810512030016362
Корр. счёт	30101810445250000360

БИК	044525360
ИНН	7710357167
КПП	773001001
Назначение платежа	Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Задаток должен быть перечислен на расчетный счет электронной площадки **РТС-тендер** до 05 июля 2023 года.

С момента перечисления заявителем задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Плательщиком задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счёт плательщика.

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 3 (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.

Участникам, за исключением победителя аукциона, внесенный задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, впоследствии признанным победителем аукциона, засчитывается в счёт арендной платы.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются заявителям (участникам) в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

2.4. Определение участников аукциона:

2.4.1. Организатор аукциона ведёт 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. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на ЭП РТС-тендер не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

2.4.2. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор ЭП РТС-тендер направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 3.4.1 настоящего извещения.

2.4.3. 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 и 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.

2.5. 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.

2.6. В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 (десять) минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до 10 (десяти) минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Оператор ЭП РТС-тендер приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами ЭП РТС-тендер. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с регламентом ЭП РТС-тендер, участники получают уведомления от оператора ЭП РТС-тендер с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

2.7. Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором ЭП РТС-тендер и размещается им на ЭП РТС-тендер в течение 1 (одного) часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес ЭП РТС-тендер, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола Организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени Организатора аукциона, и его размещение в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания данного протокола на ЭП РТС-тендер.

В протоколе о результатах электронного аукциона 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) 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;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы).

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

2.9. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокий размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

2.10. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

2.11. В случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником электронного аукциона, уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 2.10, **направить заявителю** подписанный в электронном виде **проект договора аренды земельного участка**. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

2.12. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в электронном аукционе подана только одна заявка на участие в электронном аукционе или не подано ни одной заявки на участие в электронном аукционе, электронный аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в электронном аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении электронного аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 2.10, **направить заявителю** подписанный в электронном виде **проект договора аренды земельного участка**. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

2.13. Уполномоченный орган направляет победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в электронном аукционе его участнику подписанный в электронном виде проект договора аренды земельного участка в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 2.10. При этом размер ежегодной

арендной платы или размер первого арендного платежа 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.

2.14. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю электронного аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган предлагает заключить указанный договор иному участнику электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем электронного аукциона.

2.15. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного электронного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.16. По результатам проведения электронного аукциона договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

2.17. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

2.18. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Настоящее извещение о проведении аукциона, форма заявки на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокол о результатах аукциона в электронном виде размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>).

Телефон для справок: (3022) 35-90-33.