Приложение 2

к приказу начальника департамента

имущественных отношений

администрации города Перми

от 02.11.2024 № 059-19-01-11-110

**Извещение о проведении 05.12.2024 электронных аукционов по продаже земельных участков**

Электронные аукционы по продаже земельных участков (далее – аукцион) проводятся в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, Положением о департаменте имущественных отношений администрации города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 12 сентября 2006 г. № 210, постановлением администрации города Перми от 20 ноября 2008 г. № 1089 «О комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Перми, и участков, собственность на которые не разграничена, объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города Перми, и участках, собственность на которые не разграничена, или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Перми, и участков, собственность на которые не разграничена» (далее – комиссия), регламентом электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».

**Орган, принявший решение о проведении аукциона:** департамент земельных отношений администрации города Перми, местонахождение: 614015, г. Пермь, ул. Сибирская,15, почтовый адрес: 614015, г. Пермь, ул. Сибирская,15, телефон 212-33-48 (аналитический отдел), адрес электронной почты: dzo@gorodperm.ru.

**Организатор аукциона** (далее – Организатор аукциона)**:** департамент имущественных отношений администрации города Перми, местонахождение: 614015, г. Пермь, ул. Сибирская,14, почтовый адрес: 614015, г. Пермь, ул. Сибирская,14, телефон 212-77-24 (отдел по распоряжению муниципальным имуществом), адрес электронной почты: dio@perm.permkrai.ru**.**

**Реквизиты приказа о проведении аукциона:** приказ начальника департамента имущественных отношений администрации города Перми от 02.11.2024 № 059-19-01-11-110.

Извещение о проведение электронных аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)**,** официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru/) и на электронной площадке [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/).

**Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой будет проводиться аукцион**: [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/)
(далее – электронная площадка), торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – торговая секция).

**Владелец электронной площадки**: АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор).

Регламент работы электронной площадки размещён по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>.

Регламент работы торговой секции размещен по адресу:
<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

Инструкция по работе в торговой секции электронной площадки
размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

**Орган, уполномоченный на заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка:** департамент земельных отношений администрации города Перми, 614015, г. Пермь, ул.Сибирская,15, телефон 212-61-90 (отдел договоров).

**Сведения о лотах (предметах аукциона)**

**Лот № 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения | Администрация города Перми, распоряжение начальника департамента земельных отношений администрации города Перми от 22 ноября 2023 г. № 21-01-03-7538 «О проведении аукциона по продаже земельного участка в Кировском районе города Перми» |
| 2. | Предмет аукциона по продаже земельного участка |  |
|  | * местоположение
 | Российская Федерация, край Пермский, городской округ Пермский, город Пермь, улица Золотистая, з/у 5а |
| * площадь
 | 1116 кв. м |
| * кадастровый номер
 | 59:01:1810008:203 |
| * права на земельный участок
 | государственная собственность не разграничена |
| * разрешенное использование
 | для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| * принадлежность к определенной категории земель
 | земли населенных пунктов |
| * ограничение прав
 | Ограничения прав подробно описаны:в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-243174200;в градостроительном плане земельного участкаот 25.08.2022 № РФ-59-2-03-0-00-2022-1230 (далее – ГПЗУ).Согласно фотоматериалам капитальные/некапитальные объекты на Участке не выявлены.(Аналогичная информация отражена в **письме администрации Кировского района города Перми** от 16.08.2023 № 059-23-01-25/3-314).По данным геодезической съемки 2022 года в границах Участка расположены: сеть газоснабжения, металлическая труба, деревянные колышки. С северо-восточной стороны Участок огражден забором на металлических столбах, по периметру Участка натянута временная сетка от собак.Участок частично находится в охранной зоне сетей газоснабжения. Проектирование и строительство вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».В случае выявления объектов некапитального типа победитель аукциона вправе осуществить демонтаж выявленных объектов за счет собственных средств и (или) с привлечением средств других лиц без отнесения соответствующих расходов на территориальный орган администрации города Перми, департамент земельных отношений администрации города Перми или иной функциональный орган или подразделение администрации города Перми.Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, ГПЗУ и справке по градостроительным условиям от 01.10.2024 № 608064, Участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, реестровый номер границы 59.32-6.553.Проектирование и строительство вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»: «Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц».В соответствии с распоряжением ДЗО от 06.05.2022 № 21-01-03-1563 в целях размещения объекта электросетевого хозяйства ВЛ 0.4 КВ ОТ БКТП 1302, входящего в состав электросетевого комплекса Подстанция 35/6 кВ «Судозаводская» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями» с кадастровым номером 59:00:0000000:7857, принадлежащего на праве собственности ОАО «МРСК Урала», расположенного между Участком и дорогой по ул. Золотистая, по границе Участка с восточной стороны установлен публичный сервитут в отдельных целях. Реестровый номер границы: 59:01-6.9533, площадь пересечения 0 кв. м.Согласно пункту 8 статьи 39.11 Кодекса земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Кодекса.Учитывая, что указанные линейные объекты могут размещаться на основании сервитута, публичного сервитута, в соответствии со статьей 39.36 Кодекса, наличие таких объектов на земельном участке не является основанием для отказа в предоставлении земельного участка на торгах.Проектирование и строительство вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов сетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».На Участке произрастает 34 дерева пород – береза 18 шт., сосна 6 шт., ива 6 шт., осина 3 шт., дуб 1 шт.Победителю аукциона необходимо соблюдать следующие условия строительства, а также проектом предусмотреть:1. Нанесение существующих деревьев на стройгенплане;2. Снос деревьев, попадающих в пятно застройки, вести на основании акта комиссионного обследования земельных насаждений в соответствии решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277. Указанный акт должен быть составлен на основании проектной документации. Остальные деревья сохранить;3. Восстановление зеленых насаждений вести в соответствии с решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277;4. Сбор и отвод ливневых вод с использованием вариантов решений в зависимости от:- наличия централизованной системы ливневой канализации;- площади водосбора с учетом транзитных вод с прилегающей территории;- угла наклона рельефа, включающий прилегающие территории;- применения иных решений равномерного отвода поверхностного стока с запрашиваемой территории на прилегающей территории;- применения иных решений равномерного отвода поверхностного стока с запрашиваемой территории на прилегающие территории;5. Определение видов образующих отходов и мест их размещения на период эксплуатации;6. Конкретные мероприятия по охране окружающей среды на период строительства, включая:- установку временного защитного ограждения строительной площадки;- ограждение существующих зеленых насаждений, не попадающих под пятно застройки;- прокладку коммуникаций осуществлять на расстоянии не менее 2 м. от ствола дерева, чтобы не повредить корневую систему;- не использовать приствольные круги существующих деревьев (диаметром 1м) под складирование материалов и установки временных сооружений;- определение видов и объемов образующихся отходов и мест их размещения;- систематический вывоз отходов;- недопущение загрязнения атмосферы, почвы и подземных вод;- предотвращение выноса грязи автотранспортом, выезжающим со строительной площадки.(Аналогичная информация отражена в письме **управления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 18.08.2022 № 059-33-01-10/3-571).Условия предоставления Участка:поверхностный водоотвод решить проектом без подтопления смежных территорий, в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и природоохранным законодательством;предусмотреть электроосвещение территории объекта;стоянку временного транспорта разместить в границах отведенного под строительство земельного участка вне территории общего пользования;предусмотреть ликвидацию разрушений, а также повреждений существующего дорожного покрытия;предусмотреть наружное освещение подъезда до границ земельного участка, отведенного под застройку;разработать и согласовать на рабочей группе по организации и безопасности дорожного движения (ул. Пермская, 2а, 212-47-51) проект организации дорожного движения;получить согласие на присоединение к улично-дорожной сети города Перми в соответствии с постановлением администрации города Перми от 31.01.2022 № 45.В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257, расходы на строительства, реконструкцию, капитальный ремонт, ремонт пересечений и примыканий, в том числе расходы на выполнение дополнительных работ связанных с обеспечением безопасности дорожного движения, водоотведения и исполнением других установленных техническими регламентами требований, несут лица, в интересах которых осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт пересечений или примыканий.(Аналогичная информация отражена в письме д**епартамента дорог и благоустройства администрации города Перми** письмом от 25.08.2022 № 059-24-01-36/3-2742).Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по ул. Сысольская, 16 (ПСЧ-6 10-ПСО);объекты общественной безопасности, отнесенные к объектам полиции (участковые пункты полиции) в микрорайоне Налимиха отсутствуют.ближайший участковый пункт расположен по адресу: г. Пермь, ул. Судозаводская, 8 (микрорайон Нижняя Курья, Кировский район);в настоящее время в указанном микрорайоне строительство (приобретение) участковых пунктов полиции не планируется;помещения для аварийно-спасательных формирований на указанной территории отсутствуют;в настоящее время потребность в обеспечении служебными помещениями для аварийно-спасательных формирований отсутствует;источники противопожарного водоснабжения на указанной территории отсутствуют;Участок в особый период попадает в зону возможного химического заражения;объекты гражданской обороны и организации, отнесенные к категории по гражданской обороне, отсутствуют. Планом гражданской обороны строительство объектов гражданской обороны не предусмотрено;территория не попадает в зону действия региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения города Перми, необходимо предусмотреть размещение дополнительных сиренно-речевых узлов системы оповещения, согласно пунктам 6.38, 6.39 СП 165.1325800.2014 «Свод правил». Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90».При размещении объектов на вышеуказанной территории необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства: Федеральных законов от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Региональных нормативов градостроительного проектирования «Расчетные показатели обеспеченности населения Пермского края объектами пожарной охраны», утвержденных приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 25.02.2021 № 31-02-1-4-248, а также Свода правил 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», Свода правил 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иной документации, касающейся норм противопожарной безопасности.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента общественной безопасности администрации города Перми** от 17.08.2022 № 059-10-01-27/3-1232).Места для установки и эксплуатации рекламных конструкций, включенные в схему размещения рекламных конструкций на территории города Перми, утвержденную решением Пермской городской Думы от 23.08.2016 № 171, и места размещения НТО, включенные в схему размещения НТО на территории города Перми, утвержденную постановлением администрации города Перми от 02.08.2018 № 521, в границах Участка отсутствуют.(Аналогичная информация отражена в письме д**епартамента экономики и промышленной политики администрации города Перми** от 16.08.2022 № 059-13-01-04-1594). Участок и объекты недвижимого имущества в реестре муниципального имущества города Перми не учитываются.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента имущественных отношений администрации города Перми** от 15.08.2022 № 059-19-01-35/3-1509).В границах Участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.(Аналогичная информация отражена в письме г**осударственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края** от 06.09.2022 № Исх55-01-17.2-362). |
| * максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства
 | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.Проектирование и строительство необходимо вести в соответствии с пунктом 4.5 СП 55.13330.2016 Свода Правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001, утвержденным и введенным в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.10.2016 № 725/пр. Дом должен включать комнаты - одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню [в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу], ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю. Согласно пункту 6.1 СП 55.13330.2016 площади помещений строящихся и реконструируемых жилых домов должны быть не менее: общей комнаты в однокомнатном доме - 14 м2, общей комнаты в доме с числом комнат две и более - 16 м2, спальни - 8 м2 (на двух человек - 10 м2); кухни - 8 м2; кухонной зоны в кухне-столовой - 6 м2. В домах с одной комнатой допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м2.Площадь спальни и кухни в мансардном этаже (или этаже с наклонными ограждающими конструкциями) допускается не менее 7 м2 при условии, что общая жилая комната имеет площадь не менее 16 м2.Согласно пункту 6.2 СП 55.13330.2016 высота (от пола до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой) в климатических районах строительства IА, IБ, IГ, IД, определяемых по [СП 131.13330](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=1&base=STR&n=30822&date=23.01.2024), должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических районах строительства - не менее 2,5 м. Высота внутридомовых коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м, а высота пути эвакуации - не менее 2,2 м. В жилых комнатах и кухнях, расположенных в этажах с наклонными ограждающими конструкциями или в мансардном этаже, допускается уменьшение высоты помещений (от пола до потолка), относительно нормируемой на площади, не превышающей 50%.В жилых комнатах и кухнях, расположенных в этажах с наклонными ограждающими конструкциями или в мансардном этаже, допускается уменьшение высоты помещений (от пола до потолка), относительно нормируемой на площади, не превышающей 50%.Согласно информации, содержащейся в градостроительном плане земельного участка от 25.08.2022 № РФ-59-2-03-0-00-2022-1230 (далее – ГПЗУ), предельная высота планируемого к строительству здания, строения – 10,5 м (проект межевания и проект планировки 111-КОДСМ (Налимиха), утвержденный постановлением администрации города Перми от 23.12.2016 № 1159).Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, а также смежных земельных участков при блокированной жилой застройке) – 3 м.Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.Максимальный процент застройки в границах Участка – 40%.С уведомлением о планируемом строительстве жилого дома рекомендуется обратиться в уполномоченный орган администрации города Перми. |
| * возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)
 | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru/).Наличие технической возможности технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта мощностью 15 кВт, возможная точка подключения ТП-1302.В соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, конкретные технические условия на энергосбережение объекта будут разработаны в составе договора о технологическом присоединении.Плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств устанавливается исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению, размер платы определяется по утвержденным тарифам согласно постановлению РСТ Пермского края от 29.11.2022 № 111-тп (в последней редакции).Электроснабжение объектов возможно будет осуществить при условии строительства питающих линий электропередач 0,4кВ на основании договора об осуществлении технологического присоединения объекта к электрическим сетям филиала «Пермэнерго».Подать заявку на технологическое присоединение возможно через единый федеральный портал электросетевых услуг группы компаний «Россети» на сайте: <https://портал-тп.рф> или через Мобильное приложение ПАО «Россети».(Аналогичная информация отражена в письме **ПАО «Россети Урал» (ранее ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала»)** от 18.08.2022 № ПЭ/ПГЭС/22/641).Техническая возможность подключения объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 8м3/час к существующим сетям газораспределения имеется.Для рассмотрения вопроса о предоставлении технических условий на подключение (технологическое присоединение) необходимо направить запрос с приложением необходимых документов и сведений на электронную почту post@pf.ugaz.ru, либо почтовым отправлением по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, 104, через Единый центр предоставления услуг по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, д. 104, каб. 101.(Аналогичная информация отражена в письме **АО «Газпром газораспределение Пермь»** от 12.08.2022 № ПФ-5477).В настоящее время техническая возможность подключения объекта капитального строительства с предполагаемым объемом водопотребления и водоотведения – 1 м3/сут. к централизованным системам водоснабжения и водоотведения отсутствует, поскольку в районе Участка отсутствуют централизованные сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье».При проектировании могут быть применены альтернативные способы водоснабжения и водоотведения, без подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, без подключения к централизованным системам водопровода и канализации города Перми (снабжение водой от скважины, отвод стоков на локальные очистные сооружения, канализование объекта в выгребную яму с последующим вывозом стоков спец. машинами), при этом состав канализационных стоков должен соответствовать всем нормативным требованиям Российской Федерации.(Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 17.08.2022 № 110-13015).Участок расположен вне зоны теплоснабжения ПАО «Т Плюс».(Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский ПАО «Т Плюс»** от 28.02.2023 № 51000-32-00546).Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует. Рекомендовано рассмотреть альтернативный источник теплоснабжения – газ.(Аналогичная информация отражена в письме а**дминистрации Кировского района города Перми, департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** (далее – ДЖКХ) письмами от 02.03.2023 № 059-23-01-29/3-145, от 01.03.2023 № 059-04-25/3-16-риНа территории, где расположен Участок, схемами водоснабжения и водоотведения города Перми, утвержденными постановлением администрации города Перми от 28.12.2018 № 1085, не предусмотрено строительство сетей водоснабжения и водоотведения.(Аналогичная информация отражена в письме **ДЖКХ** от 12.08.2022 № 059-04-17/3-570-ри) |
| 3. | Начальная цена предмета аукциона**(рыночная стоимость земельного участка)**Победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14 или п. 20ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), обязан **в течение 15 дней** со дня размещения протокола о результатах аукциона,а в случаях, определенных п.13, п.14, ст. 39.12 ЗК РФ, протокола рассмотрения заявок, **перечислить денежные средства** за земельный участок (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе) на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015, ул. Сибирская,15, тел. 212-61-90 (отдел договоров) | 2 890 400 руб. |
| 4. | «Шаг аукциона» (3% от начальной цены) | 86 712 руб. |
| 5. | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).Заявка подается и принимается одновременно с полным пакетом документов, требуемых для участия в аукционе. На каждый лот представляется отдельный пакет документов.**Решение о проведении аукциона принято в соответствии со статьей 39.18 Кодекса, участниками аукциона могут являться только граждане.** |
| 6. | Размер задатка (50% от начальной цены) | 1 445 200 руб. |
| 7. | Проект договора купли-продажи земельного участка | Проект договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, утвержден постановлением администрации города Перми от 29.05.2015 № 322, является Приложением 2 к настоящему извещению и размещен на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка Вид торгов Продажа и аренда земельных участков) |
| 8. | Порядок осмотра земельного участка на местности | Осмотр земельного участка производится заявителем самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения. |

**Лот № 2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения | Администрация города Перми, распоряжение начальника департамента земельных отношений администрации города Перми от 08 мая 2024 г. № 21-01-03-4287 «О проведении аукциона по продаже земельного участка в Свердловском районе города Перми» |
| 2. | Предмет аукциона по продаже земельного участка |  |
|  | * местоположение
 | Российская Федерация, край Пермский, городской округ Пермский, город Пермь, жилой район Ново-Бродовский, улица Ландышевая, з/у 55 |
| * площадь
 | 1000 кв. м |
| * кадастровый номер
 | 59:01:5010056:23 |
| * права на земельный участок
 | государственная собственность не разграничена |
| * разрешенное использование
 | под строительство индивидуального жилого дома |
| * принадлежность к определенной категории земель
 | земли населенных пунктов |
| * ограничение прав
 | Ограничения прав подробно описаны:в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.06.2024г. № КУВИ-001/2024-154601699;в градостроительном плане земельного участкаот 09.04.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-0641-0 (далее – ГПЗУ).На Участке объекты недвижимого и движимого имущества отсутствуют, преобладает густая растительность (деревья, кустарники), доступ на Участок свободный.(Аналогичная информация отражена в письме **администрации Свердловского района города Перми** от 29.03.2024 № 059-39-01-29/3-247 и акте обследования от 28.03.2024).Специалистами департамента земельных отношений администрации города Перми 27.06.2024 проведено дополнительное обследование земельного участка, по результатам которого установлено, что **земельный участок не обеспечен доступом в виде проезда**, на территории земельного участка произрастает древесно-кустарниковая растительность.В соответствии со сведениями из ЕГРН объекты капитального строительства в границах Участка отсутствуют.По данным копии городского планшета М 1:1000 от 02.04.2024 (требуется корректура топографической съемки) в границах Участка частично расположен забор.В случае выявления объектов некапитального типа победитель аукциона обязан осуществить демонтаж выявленных объектов за счет собственных средств и (или) с привлечением средств других лиц без отнесения соответствующих расходов на территориальный орган администрации города Перми, департамент земельных отношений администрации города Перми или иной функциональный орган или подразделение администрации города Перми.Расположение близлежащих источников противопожарного водоснабжения относительно Участка: ул. Виноградная, 22 100 куб. м. железо/бетонный ЖК «Янтарный» ул. Клубная, 9 Г подземный 100 куб. м., ул. Ореховая, 102 100 куб. м железо/бетонный МКУ «Благоустройство Свердловского района» исправен.Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН и справке по градостроительным условиям от 22.03.2024 № 587211, Участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории в Приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, реестровый номер границы 59:32-6.553.Проектирование и строительство вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»: «Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц».На Участке произрастают 27 деревьев пород – осина 22 шт., ель 1 шт., клен 4 шт. Средняя стоимость в ценах 2024 года одного дерева лиственной породы от 17 тыс. руб., а хвойной – от 20 тыс. руб.Победителю аукциона необходимо соблюдать следующие условия строительства, а также проектом предусмотреть:1. Нанесение существующих деревьев на стройгенплане;2. Снос деревьев, попадающих в пятно застройки, вести на основании акта комиссионного обследования земельных насаждений в соответствии решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277. Указанный акт должен быть составлен на основании проектной документации. Остальные деревья сохранить;3. Восстановление зеленых насаждений вести в соответствии с решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277;4. Сбор и отвод ливневых вод с использованием вариантов решений в зависимости от:- наличия централизованной системы ливневой канализации;- площади водосбора с учетом транзитных вод с прилегающей территории;- угла наклона рельефа, включающий прилегающие территории;- применения иных решений равномерного отвода поверхностного стока с запрашиваемой территории на прилегающей территории;5. Определение видов образующих отходов и мест их размещения на период эксплуатации;6. Конкретные мероприятия по охране окружающей среды на период строительства, включая:- установку временного защитного ограждения строительной площадки;- ограждение существующих зеленых насаждений, не попадающих под пятно застройки;- прокладку коммуникаций осуществлять на расстоянии не менее 2 м. от ствола дерева, чтобы не повредить корневую систему;- не использовать приствольные круги существующих деревьев (диаметром 1м) под складирование материалов и установки временных сооружений;- определение видов и объемов образующихся отходов и мест их размещения;- систематический вывоз отходов;- недопущение загрязнения атмосферы, почвы и подземных вод;- предотвращение выноса грязи автотранспортом, выезжающим со строительной площадки.(Аналогичная информация отражена в письме **управления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 18.04.2024 № 059-33-01-11/3-45).Возможно присоединение Участка к улично-дорожной сети города Перми при следующих условиях:разработать и согласовать на рабочей группе по организации и безопасности дорожного движения (ул. Пермская, 164, тел. 236-21-84) проектное решение для примыкании территории Участка к автомобильной дороге общего пользования местного значения города Перми;разработать и согласовать в установленном порядке соответствующий проект организации дорожного движения на примыкание Участка к автомобильной дороге общего пользования местного значения города Перми (Приказ Минтранса России от 30.07.2020 № 274 «Об утверждении Правил подготовки документации по организации дорожного движения», постановление администрации г. Перми от 02.03.2021 № 122 «Об утверждении Перечня органов и организаций, с которыми подлежат согласованию проекты организации дорожного движения, разрабатываемые для автомобильных дорог общего пользования местного значения на территории города Перми»);получить согласие владельца автомобильной дороги (порядок выдачи согласия владельца автомобильной дороги общего пользования местного значения в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта являющихся сооружениями пересечения автомобильной дороги общего пользования местного значения с другими автомобильными дорогами, примыкания автомобильной дороги общего пользования местного значения к другой автомобильной дороге, а также перечень документов, необходимых для выдачи Согласия, утверждены Постановлением администрации города Перми от 31.01.2022 № 45).Дополнительно направлена информация о соблюдении при строительстве объекта недвижимости на Участке, предоставленном на аукционе, Правил благоустройства территории города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277:поверхностный водоотвод решить проектом без подтопления смежных территорий, в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и природоохранным законодательством;предусмотреть электроосвещение территории объекта;стоянку для временного транспорта разместить в границах отведенного под строительство земельного участка вне территории общего пользования;предусмотреть устройство подъезда к Участку или ликвидацию разрушений, повреждений дорожного покрытия существующего проезда от границ Участка до существующей улично-дорожной сети, а так же наружное освещение подъезда.В соответствии с бюджетом города Перми на плановый период 2024-2025 годов мероприятий по строительству, реконструкции, капитальному ремонту улично-дорожной сети на рассматриваемой территории не запланировано.Дополнительно сообщается, что в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», расходы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, ремонт пересечений и примыканий, в том числе расходы на выполнение дополнительных работ, связанных с обеспечением безопасности дорожного движения, водоотведения и исполнением других установленных техническими регламентами требований, несут лица, в интересах которых осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт пересечений или примыканий.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента дорог и благоустройства администрации города Перми** письмом от 27.03.2024 № 059-24-01-36/3-943).Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: город Пермь, ул. Белинского, 52 (ПСЧ-5 10-ПСО);объект общественной безопасности, отнесенный к объектам полиции (участковые пункты полиции), в микрорайоне Новобродовский отсутствует. Ближайший участковый пункт расположен по адресу: город Пермь, ул. Казахская, 104 (микрорайон Южный, Свердловский район). В настоящее время в указанном микрорайоне, строительство (приобретение) участковых пунктов полиции не планируется;помещения для аварийно-спасательных формирований на указанной территории отсутствуют. В настоящее время потребность в обеспечении служебными помещениями для аварийно-спасательных формирований в указанном районе отсутствует;на указанной территории источники противопожарного водоснабжения отсутствуют;в соответствии с информацией, предоставленной Министерством территориальной безопасности Пермского края, в особый период Участок попадает в зону возможного химического заражения;в связи с тем, что территория не попадает в зону действия региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения города Перми, необходимо предусмотреть размещение дополнительных сиренно-речевых узлов системы оповещения, согласно пунктам 6.38, 6.39 СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90».При размещении объектов на вышеуказанной территории необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства: Федеральных законов от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Региональных нормативов градостроительного проектирования «Расчетные показатели обеспеченности населения Пермского края объектами пожарной охраны», утвержденных приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 25.02.2021 № 31-02-1-4-248, а также Свода правил 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», Свода правил 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденных Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 и иной документации, касающейся норм противопожарной безопасности.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента общественной безопасности администрации города Перми** от 02.04.2024 № 059-10-01-27/3-454).Места для установки и эксплуатации рекламных конструкций, включенные в схему размещения рекламных конструкций на территории города Перми, утвержденную решением Пермской городской Думы от 23.08.2016 № 171, и места размещения НТО, включенные в схему размещения НТО на территории города Перми, утвержденную постановлением администрации города Перми от 02.08.2018 № 521, в границах Участка отсутствуют.Договоры на размещение НТО в границах Участка не заключались.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента экономики и промышленной политики администрации города Перми** письмом от 26.03.2024 № 059-13-01-04-509).Участок и объекты недвижимого имущества в реестре муниципального имущества города Перми не учитываются.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента имущественных отношений администрации города Перми** от 25.03.2024 № 059-19-01-35/3-470).В границах Участка отсутствуют:- объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;- выявленные объекты культурного наследия;- объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия;- территории объектов культурного наследия;- зоны охраны объектов культурного наследия;- защитные зоны объектов культурного наследия;Участок не связан с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;Сведения о режимах использования (ограничения/обременения) Участка отсутствуют;Данные о проведенных историко-культурных исследованиях в границах Участка отсутствуют;Необходимость проведения историко-культурной экспертизы в границах Участка отсутствует.(Аналогичная информация отражена в письме **государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края** письмом от 26.03.2024 № Исх55-01-17.2-129 |
| * максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства
 | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.Проектирование и строительство необходимо вести в соответствии с пунктом 4.5 СП 55.13330.2016 Свода Правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001, утвержденным и введенным в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.10.2016 № 725/пр. Дом должен включать жилые комнаты – одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню (в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу), ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю.Согласно пункту 6.1 СП 55.13330.2016 площади помещений строящихся и реконструируемых жилых домов должны быть не менее: общей комнаты в однокомнатном доме - 14 м2, общей комнаты в доме с числом комнат две и более - 16 м2, спальни - 8 м2 (на двух человек - 10 м2); кухни - 8 м2; кухонной зоны в кухне-столовой - 6 м2. В домах с одной комнатой допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м2. Площадь спальни и кухни в мансардном этаже (или этаже с наклонными ограждающими конструкциями) допускается не менее 7 м2 при условии, что общая жилая комната имеет площадь не менее 16 м2.Согласно пункту 6.2 СП 55.13330.2016 высота (от пола до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой) в климатических районах строительства IА, IБ, IГ, IД, определяемых по СП 131.13330, должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических районах строительства - не менее 2,5 м. Высота внутридомовых коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м, а высота пути эвакуации - не менее 2,2 м.В жилых комнатах и кухнях, расположенных в этажах с наклонными ограждающими конструкциями или в мансардном этаже, допускается уменьшение высоты помещений (от пола до потолка), относительно нормируемой на площади, не превышающей 50%.Согласно информации, содержащейся в градостроительном плане земельного участка от 09.04.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-0641-0 (далее – ГПЗУ), предельная высота зданий, строений не более 10,5 м (документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации города Перми от 22.12.2017 № 1178).Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, а также смежных земельных участков при блокированной жилой застройке) – 3 м.Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.Максимальный процент застройки в границах Участка – 30%.С уведомлением о планируемом строительстве жилого дома рекомендуется обратиться в уполномоченный орган администрации города Перми. |
| * возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)
 | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.Наличие технической возможности технологического присоединения энергопринимающего устройства объекта с предполагаемым электоропотреблением 15 кВт.В соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, конкретные технические условия на энергосбережение объекта разрабатываются в составе договора о технологическом присоединении.Плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств устанавливается исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению, размер платы определяется по утвержденным тарифам согласно постановлению РСТ Пермского края от 23.11.2023 № 121-тп (в последней редакции).Электроснабжение объекта возможно будет осуществить при условии строительства питающей линии электропередачи 0,4 кВ на основании договора об осуществлении технологического присоединения объекта к электрическим сетям филиала «Пермэнерго».Подать заявку на технологическое присоединение возможно через единый федеральный портал электросетевых услуг группы компаний «Россети» на сайте: https://портал-тп.рф или через Мобильное приложение ПАО «Россети».(Аналогичная информация отражена в письме **Филиала ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго»** от 29.03.2024 № ПЭ/ПГЭС/01/22/2997).Техническая возможность подключения объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 8м3/час к существующим сетям газораспределения имеется.Для рассмотрения вопроса о предоставлении технических условий на подключение (технологическое присоединение) необходимо направить заявку с приложением необходимых документов в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» на электронную почту post@pf.ugaz.ru, либо почтовым отправлением по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, 104, через Единый центр предоставления услуг по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, д. 104, каб. 101.(Аналогичная информация отражена в письме  **АО «Газпром газораспределение Пермь»** от 26.03.2024 № ПФ-1729).В районе Участка отсутствуют централизованные сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье».Ближайшие сети водоснабжения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются в районе здания по Бродовскому тракту, 15, ориентировочно на расстоянии – 10,0 км от Участка.Ближайшие сети водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются в районе зданий по ул. Героев Хасана, 109/2 ориентировочно на расстоянии – 11,0 км от Участка.При проектировании могут быть применены альтернативные способы водоснабжения и водоотведения, без подключения к централизованным системам водопровода и канализации города Перми (снабжение водой от скважины, отвод стоков в выгребную яму или на локальные очистные сооружения с последующим вывозом спец. машинами), которые должны соответствовать всем нормативным требованиям Российской Федерации.В связи с тем, что ООО «НОВОГОР-Прикамье» эксплуатирует только централизованные системы водоснабжения и водоотведения, по вопросу возможности обеспечения жилого дома холодным водоснабжением от скважины и отвод канализационных локально предложено обратиться в организации, регулирующие недропользование.ООО «НОВОГОР-Прикамье» не располагает сведениями о наличии сетей 3-х лиц в границах Участка.(Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 26.03.2024 № 110-4422).В границах Участка сети связи ПАО «Ростелеком» отсутствуют.Для подключения (технологического присоединения) вышеуказанного объекта к сетям электросвязиПАО «Ростелеком» необходим запрос правообладателя земельного участка на выдачу технических условий подключения или заявка о заключении договора о подключении в порядке, определенном действующим законодательством.Срок действия технических условий составляет 3 года (при комплексном развитии территории 5 лет) со дня выдачи технических условий.В случае, если в течении 1 года (при комплексном развитии территории – 3 лет) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия технических условий прекращается («Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2022 № 1196).Для получения технических условий на подключение к сетям связи ПАО «Ростелеком» необходимо обратиться в отдел продаж и обслуживания по адресу: г. Пермь, ул. Крупской, 2, тел.:(342) 235-57-34 или направить запрос на perm-mail@ural.rt.ru.(Аналогичная информация отражена в письме **ПАО «Ростелеком»** от 29.03.2024 № 01/05/44003/24).Участок расположен вне зоны теплоснабжения ПАО «Т Плюс».(Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский ПАО «Т Плюс»** от 29.03.2024 № 51000-32-00936).Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует. Рекомендовано рассмотреть альтернативные источники теплоснабжения – газ.(Аналогичная информация отражена в письме **Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** (далее – ДЖКХ) письмом от 04.04.2024 № 059-04-25/3-40-ри).На территории, где расположен Участок, схемами водоснабжения и водоотведения города Перми, утвержденными постановлением администрации города Перми от 28.12.2018 № 1085, не предусмотрено строительство сетей водоснабжения и водоотведения.(Аналогичная информация отражена в письме **ДЖКХ** от 28.03.2024 № 059-04-17/3-329-ри). |
| 3. | Начальная цена предмета аукциона**(рыночная стоимость земельного участка)**Победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14 или п. 20ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), обязан **в течение 15 дней** со дня размещения протокола о результатах аукциона,а в случаях, определенных п.13, п.14, ст. 39.12 ЗК РФ, протокола рассмотрения заявок, **перечислить денежные средства** за земельный участок (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе) на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015, ул. Сибирская,15, тел. 212-61-90 (отдел договоров) | 2 800 000 руб. |
| 4. | «Шаг аукциона» (3% от начальной цены) | 84 000 руб. |
| 5. | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).Заявка подается и принимается одновременно с полным пакетом документов, требуемых для участия в аукционе. На каждый лот представляется отдельный пакет документов.**Решение о проведении аукциона принято в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, участниками аукциона могут являться только граждане.** |
| 6. | Размер задатка (50% от начальной цены) | 1 400 000 руб. |
| 7. | Проект договора купли-продажи земельного участка | Проект договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, утвержден постановлением администрации города Перми от 29.05.2015 № 322, является Приложением 3 к настоящему извещению и размещен на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка Вид торгов Продажа и аренда земельных участков) |
| 8. | Порядок осмотра земельного участка на местности | Осмотр земельного участка производится заявителем самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения. |

**Лот № 3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения | Администрация города Перми, распоряжение начальника департамента земельных отношений администрации города Перми от 19 июня 2024 г. № 21-01-03-5744 «О проведении аукциона по продаже земельного участка в Орджоникидзевском районе города Перми» |
| 2. | Предмет аукциона по продаже земельного участка |  |
|  | * местоположение
 | Российская Федерация, край Пермский, г.о. Пермский,г. Пермь, ул. 1-я Логовая, зу 1д |
| * площадь
 | 733 кв. м |
| * кадастровый номер
 | 59:01:3812839:178 |
| * права на земельный участок
 | государственная собственность не разграничена |
| * разрешенное использование
 | для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| * принадлежность к определенной категории земель
 | земли населенных пунктов |
| * ограничение прав
 | Ограничения прав подробно описаны:в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.08.2024г. № КУВИ-001/2024-206624871;в градостроительном плане земельного участкаот 19.01.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-0065-0 (далее – ГПЗУ).В соответствии со сведениями из ЕГРН в границах Участка объекты капитального строительства отсутствуют.По данным геодезической съемки в границах Участка объекты капитального строительства отсутствуют.Участок по периметру ничем не огорожен, доступ (подход/подъезд) не ограничен. **Неустановленными лицами на Участке размещено одноэтажное деревянное строение, предположительно туалет, площадь фактического пользования Участком составляет ориентировочно 5 кв. м.**Близлежащие пожарные гидранты расположены  по адресам: ул. 1-я Логовая, 1е, ул. Пархоменко, 8,  ул. Пархоменко, 21, Еловский пер., 24, близлежащий пожарный водоем – по ул. Новогодняя, 11.(Аналогичная информация отражена в письме **администрации Орджоникидзевского района города Перми** от 09.01.2024 № 059-37-01-32/3-10, акту обследования от 25.12.2023 № 306). Учитывая, что в границах Участка расположены некапитальные самовольные строения, победитель аукциона вправе осуществить демонтаж выявленных объектов за счет собственных средств и (или) с привлечением средств других лиц без отнесения соответствующих расходов на территориальный орган администрации города Перми, департамент земельных отношений администрации города Перми или иной функциональный орган или подразделение администрации города Перми.Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН  и справке по градостроительным условиям от 14.08.2024 № 603025, Участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, реестровый номер границы 59:32-6.553.   Проектирование и строительство вести в соответствии  с постановлением Правительства Российской Федерации  от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»: «Запрещается размещать  в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км,  а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц».На Участке произрастает 4 дерева породы береза.Средняя стоимость в ценах 2024 года одного дерева лиственной породы от 17 тыс. руб., а хвойной –  от 20 тыс. руб.       Победителю аукциона необходимо соблюдать следующие условия строительства, а также проектом предусмотреть:1. Нанесение существующих деревьев  на стройгенплане;2. Снос деревьев, попадающих в пятно застройки, вести на основании акта комиссионного обследования земельных насаждений в соответствии решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277. Указанный акт должен быть составлен на основании проектной документации. Остальные деревья сохранить;3. Восстановление зеленых насаждений вести  в соответствиис решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277;4. Сбор и отвод ливневых вод с использованием вариантов решений в зависимости от:    - наличия централизованной системы ливневой канализации;    - площади водосбора с учетом транзитных вод  с прилегающей территории;    - угла наклона рельефа, включающий прилегающие территории;    - применения иных решений равномерного отвода поверхностного стока с запрашиваемой территории  на прилегающей территории;    - применения иных решений равномерного отвода поверхностного стока с запрашиваемой территории  на прилегающие территории;5. Определение видов образующих отходов и мест  их размещения на период эксплуатации;6. Конкретные мероприятия по охране окружающей среды на период строительства, включая:    - установку временного защитного ограждения строительной площадки;    - ограждение существующих зеленых насаждений,  не попадающих под пятно застройки;     - прокладку коммуникаций осуществлять  на расстоянии не менее 2 м. от ствола дерева, чтобы  не повредить корневую систему;     - не использовать приствольные круги существующих деревьев (диаметром 1м)  под складирование материалов и установки временных сооружений;     - определение видов и объемов образующихся отходов и мест их размещения;     - систематический вывоз отходов;     - недопущение загрязнения атмосферы, почвы  и подземных вод;     - предотвращение выноса грязи автотранспортом, выезжающим со строительной площадки.(Аналогичная информация отражена в письме **управления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 17.01.2024 № 059-33-01-10/3-27).Наличие возможности присоединения Участка к автомобильной дороге по ул. 1-я Логовая. Данная дорога входит в Перечень дорог общего пользования местного значения, утвержденного постановлением администрации города Перми от 02.06.2009 № 298.В соответствии с бюджетом города Перми на 2024 год и плановый период 2025-2026 годов мероприятий  по строительству, реконструкции, капитальному ремонту улично-дорожной сети на данной территории  не запланировано.Кроме того в целях присоединения Участка к улично-дорожной сети города Перми необходимо:разработать и согласовать на рабочей группе  по организации и безопасности дорожного движения (ул. Пермская, 2а, 212-47-51) проект организации дорожного движения;получить согласие владельца автомобильной дороги (порядок выдачи согласия владельца автомобильной дороги общего пользования местного значения в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта являющихся сооружениями пересечения автомобильной дороги общего пользования местного значения с другими автомобильными дорогами, примыкания автомобильной дороги общего пользования местного значения к другой автомобильной дороге,  а также перечень документов, необходимых для выдачи Согласия, утверждены Постановлением администрации города Перми от 31.01.2022 № 45).Дополнительно направлена информация о соблюдении  при строительстве объекта недвижимости на Участке, предоставленном на аукционе, Правил благоустройства территории города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277:поверхностный водоотвод решить проектом  без подтопления смежных территорий, в соответствии  с действующими нормативно-правовыми актами  и природоохранным законодательством;предусмотреть электроосвещение территории объекта;стоянку временного транспорта разместить в границах отведенного под строительство земельного участка  вне территории общего пользования;предусмотреть устройство подъезда к Участку  или ликвидацию разрушений, повреждений дорожного покрытия существующих проездов от границ Участка  до существующей улично-дорожной сети,  а также наружное освещение подъездов.(Аналогичная информация отражена в письме д**епартамента дорог и благоустройства администрации города Перми** от 16.01.2024  № 059-24-01-36/3-82).Строительство пожарного водоема на указанной территории не запланировано;ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: ул. Волховская, 37 (ПСЧ-7  10-ПСО);объект общественной безопасности, отнесенный  к объектам полиции (участковые пункты полиции), отсутствуют. Ближайший участковый пункт расположен по адресу: город Пермь, переулок Талицкий, д. 8 (микрорайон Кислотные Дачи, Орджоникидзевский район). В настоящее время в указанном микрорайоне строительство (приобретение) участковых пунктов полиции не планируется;помещения для аварийно-спасательных формирований  на указанной территории отсутствуют. В настоящее время потребность в обеспечении служебными помещениями  для аварийно-спасательных формирований в указанном микрорайоне отсутствует;на указанной территории имеется следующий источник противопожарного водоснабжения: (пожарный водоем), расположенный по улице Новогодняя, 11 –  в радиусе 200 метров;в соответствии с информацией, предоставленной Министерством территориальной безопасности Пермского края, Участок попадает в зону возможного химического заражения в особый период;территория находится в зоне действия региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения города Перми, установленной  по ул. 1-й Еловский переулок, д. 22 – 600 метров.При размещении объектов на вышеуказанной территории необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства: Федеральных законов  от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»  и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент  о требованиях пожарной безопасности», Региональных нормативов градостроительного проектирования «Расчетные показатели обеспеченности населения Пермского края объектами пожарной охраны», утвержденных приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 25.02.2021 № 31-02-1-4-248, а также Свода правил 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», Свода правил 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденных Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 и иной документации, касающейся норм противопожарной безопасности.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента общественной безопасности администрации города Перми** от 22.12.2023 № 059-10-01-27/3-2090).Места для установки и эксплуатации рекламных конструкций, включенные в схему размещения рекламных конструкций на территории города Перми, утвержденную решением Пермской городской Думы от 23.08.2016 № 171, и места размещения НТО, включенные в схему размещения НТО на территории города Перми, утвержденную постановлением администрации города Перми от 02.08.2018 № 521, в границах Участка отсутствуют.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента экономики и промышленной политики администрации города Перми** от 27.12.2023 № 059-13-01-04-2811).Участок и объекты недвижимого имущества в реестре муниципального имущества города Перми не учитываются.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента имущественных отношений администрации города Перми** от 22.12.2023 № 059-19-01-35/3-2305).В границах Участка отсутствуют:- объекты культурного наследия, включенные  в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;- выявленные объекты культурного наследия;- объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия;- территории объектов культурного наследия;- зоны охраны объектов культурного наследия;- защитные зоны объектов культурного наследия;Участок не связан с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;Сведения о режимах использования (ограничения/обременения) Участка отсутствуют;Данные о проведенных историко-культурных исследованиях в границах Участка отсутствуют;Необходимость проведения историко-культурной экспертизы в границах Участка отсутствует.(Аналогичная информация отражена в письме **государственной инспекция по охране объектов культурного наследия Пермского края** от 25.12.2023 № Исх55-01-17.2-646). |
| * максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства
 | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.Проектирование и строительство необходимо вести  в соответствии с пунктом 4.5 СП 55.13330.2016 Свода Правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001, утвержденным и введенным в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.10.2016  № 725/пр (ред. от 17.05.2023): дом должен включать жилые комнаты – одну или несколько (общую комнату  или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню (в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу), ванные комнаты  и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю.Согласно пункту 6.1 СП 55.13330.2016 площади помещений строящихся и реконструируемых жилых домов должны быть не менее: общей комнаты в однокомнатном доме - 14 м2, общей комнаты в доме  с числом комнат две и более - 16 м2, спальни - 8 м2  (на двух человек - 10 м2); кухни - 8 м2; кухонной зоны  в кухне-столовой - 6 м2. В домах с одной комнатой допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м2. Площадь спальни и кухни  в мансардном этаже (или этаже с наклонными ограждающими конструкциями) допускается не менее 7 м2 при условии, что общая жилая комната имеет площадь не менее 16 м2.Согласно пункту 6.2 СП 55.13330.2016 высота (от пола до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой)  в климатических районах строительства IА, IБ, IГ, IД, определяемых по СП 131.13330, должна быть не менее  2,7 м, а в других климатических районах строительства - не менее 2,5 м. Высота внутридомовых коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м,  а высота пути эвакуации - не менее 2,2 м.В жилых комнатах и кухнях, расположенных в этажах  с наклонными ограждающими конструкциями  или в мансардном этаже, допускается уменьшение высоты помещений (от поладо потолка), относительно нормируемой на площади, не превышающей 50%.       Согласно информации, содержащейся  в градостроительном плане земельного участка от 19.01.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-0065-0 (далее – ГПЗУ), предельная высота зданий, строений  не более 10,5 м (документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации города Перми  от 23.12.2015 № 1102).        Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется  с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, а также смежных земельных участков при блокированной жилой застройке) – 3 м.       Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих  из плоскости наружной стены фасада здания на высоте  не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования застройки отличается  от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.  Максимальный процент застройки в границах Участка – 30%.  С уведомлением о планируемом строительстве жилого дома рекомендуется обратиться в уполномоченный орган администрации города Перми. |
| * возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)
 | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.Наличие технической возможности технологического присоединения энергопринимающего устройства объекта  с предполагаемым электоропотреблением 15 кВт.        В соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов  по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, конкретные технические условия на энергосбережение объекта разрабатываются  в составе договора о технологическом присоединении.Плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств устанавливается исходя  из стоимости мероприятий по технологическому присоединению,  размер платы определяется  по утвержденным тарифам согласно постановлению РСТ Пермского края от 23.11.2023 № 121-тп (в последней редакции).Электроснабжение объекта возможно будет осуществить при условии строительства питающей линии электропередачи 0,4 кВ на основании договора  об осуществлении технологического присоединения объекта к электрическим сетям филиала «Пермэнерго».Подать заявку на технологическое присоединение возможно через единый федеральный портал электросетевых услуг группы компаний «Россети»  на сайте: https://портал-тп.рф или через Мобильное приложение ПАО «Россети».(Аналогичная информация отражена в письме **Филиала ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго»** от 25.12.2023 № ПЭ/ПГЭС/22/639).     Техническая возможность подключения объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7м3/час к существующим сетям газораспределения имеется.      Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 утверждены Правила подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения (далее – Правила подключения).       В соответствии с пунктом 7 Правил подключения  для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) необходимо направить запрос по типовой форме согласно приложению № 1  к Правилам подключения, с приложением необходимых документов и сведений, указанных в пунктах 11 и 16 Правил подключения на электронную почту post@pf.ugaz.ru, либо почтовым отправлением по адресу:  г. Пермь, ул. Уральская, 104, через Единый центр предоставления услуг по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, д. 104, Петропавловская, 43, через личный кабинет  на сайте ugaz.ru, на портале единого оператора газификации: [https://connectgas.ru](https://connectgas.ru/).(Аналогичная информация отражена в письме **АО «Газпром газораспределение Пермь»** от 29.12.2023 № ПФ-8779).Наличие технической возможности подключения объекта капитального строительства с планируемой величиной подключаемой нагрузки по водоснабжению и водоотведению – 1,0 м3/сут. к централизованным системам водоснабжения и водоотведения.Снабжение водой возможно от существующего ввода водопровода Д-25 мм на жилой дом, при этом в месте расположения Участка отсутствуют централизованные сети канализации и может быть применен альтернативный способ канализования, без подключения  к централизованной системе канализации города Перми (отвод стоков возможен на локальные очистные сооружения, либо в выгребную яму  с последующим вывозом стоков спец. машинами),  при этом состав стоков должен соответствовать всем нормативным требованиям Российской Федерации.Размещение объекта необходимо предусматривать строго за пределами охранных зон сетей водопровода  и канализации в соответствии норм СП, в том числе  в соответствии с таблицей 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских  и сельских поселений».      В связи с тем, что ООО «НОВОГОР-Прикамье» эксплуатирует только централизованные системы водоснабжения и водоотведения, по вопросу возможности обеспечения жилого дома холодным водоснабжением  от скважины и отвод канализационных локально, предлагаем вам обратиться в организации, регулирующие недропользование.(Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 10.01.2024  № 110-0083).        Участок расположен вне зоны теплоснабжения ПАО «Т Плюс».(Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский ПАО «Т Плюс»** от 09.01.2024 № 51000-32-00009).       Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует. Рекомендовано рассмотреть альтернативный источник теплоснабжения – газ.(Аналогичная информация отражена в письме д**епартамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** (далее – ДЖКХ) от 26.01.2024 № 059-04-25/3-10-ри).       В границах Участка сети **ПАО «Ростелеком»** отсутствуют.         Для подключения (технологического присоединения)  к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком» необходим запрос правообладателя земельного участка на выдачу технических условий подключения или заявка  о заключении договора о подключении  в порядке, определенном действующим законодательством по адресу: г. Пермь, ул. Крупской, 2, ел.:(342) 235-57-34 или направить запрос на perm-mail@ural.rt.ru.Срок действия технических условий составляет 3 года со дня выдачи. В случае, если в течении 1 года со дня выдачи технических условий заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия технических условий прекращается («Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства  к сетям электросвязи», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2022  № 1196).(Аналогичная информация отражена в письме **ПАО «Ростелеком»** от 21.03.2024 № 01/05/38447/24**).** На территории, где расположен Участок, схемами водоснабжения и водоотведения города Перми, утвержденными постановлением администрации города Перми от 28.12.2018 № 1085, определена потребность  в строительстве сетей водоснабжения и водоотведения  в мкр. Чапаевский, реализация предусмотрена с 2024 года (мероприятия не обеспечены финансированием).(Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 22.12.2023 № 059-04-17/3-1271-ри). |
| 3. | Начальная цена предмета аукциона**(рыночная стоимость земельного участка)**Победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14 или п. 20ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), обязан **в течение 15 дней** со дня размещения протокола о результатах аукциона, а в случаях, определенных п.13, п.14, ст. 39.12 ЗК РФ, протокола рассмотрения заявок, **перечислить денежные средства** за земельный участок (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе) на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015, ул. Сибирская,15, тел. 212-61-90 (отдел договоров) | 820 200 руб. |
| 4. | «Шаг аукциона» (3% от начальной цены) | 24 606 руб. |
| 5. | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).Заявка подается и принимается одновременно с полным пакетом документов, требуемых для участия в аукционе. На каждый лот представляется отдельный пакет документов.**Решение о проведении аукциона принято в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, участниками аукциона могут являться только граждане.** |
| 6. | Размер задатка (50% от начальной цены) | 410 100 руб. |
| 7. | Проект договора купли-продажи земельного участка | Проект договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, утвержден постановлением администрации города Перми от 29.05.2015 № 322, является Приложением 4 к настоящему извещению и размещен на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадкаВид торгов Продажа и аренда земельных участков) |
| 8. | Порядок осмотра земельного участка на местности | Осмотр земельного участка производится заявителем самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения. |

**Лот № 4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения | Администрация города Перми, распоряжение начальника департамента земельных отношений администрации города Перми от 26 июня 2024 г. № 21-01-03-5960 «О проведении аукциона по продаже земельного участка в Орджоникидзевском районе города Перми» |
| 2. | Предмет аукциона по продаже земельного участка |  |
|  | * местоположение
 | Российская Федерация, край Пермский, г.о. Пермский,г. Пермь, ул. Новогодняя, зу 3а |
| * площадь
 | 553 кв. м |
| * кадастровый номер
 | 59:01:3812825:165 |
| * права на земельный участок
 | государственная собственность не разграничена |
| * разрешенное использование
 | для индивидуального жилищного строительства |
| * принадлежность к определенной категории земель
 | земли населенных пунктов |
| * ограничение прав
 | Ограничения прав подробно описаны:в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.07.2024г. № КУВИ-001/2024-193490862;в градостроительном плане земельного участкаот 19.01.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-0071-0 (далее – ГПЗУ).Состояние рельефа Участка – уклон. Доступ (подход/подъезд) не ограничен. На Участке самовольно установлена часть деревянного ограждения со стороны ул. Новогодняя.Дополнительно сообщаем, что согласно п. 2.8 Положения о порядке выявления и демонтажа самовольно установленных и незаконно размещенных движимых объектов на территории города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 08.11.2005 № 192 «Об утверждении положения о порядке выявления и демонтажа самовольно установленных и незаконно размещенных движимых объектов на территории города Перми», демонтаж объектов, не демонтированных в добровольном порядке, осуществляется в соответствии с очередностью определяемой по дате включения объекта в реестр.Близлежащие пожарные гидранты расположены по адресам: ул. 1-я Логовая, 1е, ул. Пархоменко, 8, ул. Пархоменко, 21, Еловский пер., 24, близлежащий пожарный водоем – по ул. Новогодняя, 11.(Аналогичная информация отражена в письме **администрации Орджоникидзевского района города Перми** от 09.01.2024 № 059-37-01-32/3-10 и акте обследования от 25.12.2023 № 315).В случае выявления объектов некапитального типа победитель аукциона вправе осуществить демонтаж выявленных объектов за счет собственных средств и (или) с привлечением средств других лиц без отнесения соответствующих расходов на территориальный орган администрации города Перми, департамент земельных отношений администрации города Перми или иной функциональный орган или подразделение администрации города Перми.Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН и справке по градостроительным условиям от 29.07.2024 № 601356, Участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории: частично в Охранной зоне ВЛ 0,4 кВ от ТП4383, от ТП4384, от ТП4385, от ТП4386, КЛ 0,4 кВ от ТП4383, от ТП4385, от ТП4386 (электросетевой комплекс «Подстанция 110/6кВ «Северная» с линиями электропередачи, трансформаторными подстанциями и распределительными пунктами) (реестровый номер границы 59.01.2.179, площадь пересечения 69 кв. м).Проектирование и строительство вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; полностью в Приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, реестровый номер границы 59:32-6.553.Проектирование и строительство вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»: «Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц».На Участке произрастает 2 дерева породы «клен».Средняя стоимость в ценах 2024 года одного дерева лиственной породы от 17 тыс. руб., а хвойной – от 20 тыс. руб.Победителю аукциона необходимо соблюдать следующие условия строительства, а также проектом предусмотреть:1. Нанесение существующих деревьев на стройгенплане;2. Снос деревьев, попадающих в пятно застройки, вести на основании акта комиссионного обследования земельных насаждений в соответствии решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 No 277. Указанный акт должен быть составлен на основании проектной документации. Остальные деревья сохранить;3. Восстановление зеленых насаждений вести в соответствии с решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 No 277;4. Сбор и отвод ливневых вод с использованием вариантов решений в зависимости от: - наличия централизованной системы ливневой канализации; - площади водосбора с учетом транзитных вод с прилегающей территории; - угла наклона рельефа, включающий прилегающие территории; - применения иных решений равномерного отвода поверхностного стока с запрашиваемой территории на прилегающей территории; - применения иных решений равномерного отвода поверхностного стока с запрашиваемой территории на прилегающие территории;5. Определение видов образующих отходов и мест их размещения на период эксплуатации;6. Конкретные мероприятия по охране окружающей среды на период строительства, включая: - установку временного защитного ограждения строительной площадки; - ограждение существующих зеленых насаждений, не попадающих под пятно застройки; - прокладку коммуникаций осуществлять на расстоянии не менее 2 м. от ствола дерева, чтобы не повредить корневую систему; - не использовать приствольные круги существующих деревьев (диаметром 1 м) под складирование материалов и установки временных сооружений; - определение видов и объемов образующихся отходов и мест их размещения; - систематический вывоз отходов; - недопущение загрязнения атмосферы, почвы и подземных вод; - предотвращение выноса грязи автотранспортом, выезжающим со строительной площадки.(Аналогичная информация отражена в письме **управления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 17.01.2024 № 059-33-01-10/3-27).Наличие возможности присоединения Участка к автомобильной дороге по ул. Кизеловская. Данная дорога входит в Перечень дорог общего пользования местного значения, утвержденного постановлением администрации города Перми от 02.06.2009 № 298.В соответствии с бюджетом города Перми на 2024 год и плановый период 2025-2026 годов мероприятий по строительству, реконструкции, капитальному ремонту улично-дорожной сети на данной территории не запланировано.Кроме того в целях присоединения Участка к улично- дорожной сети города Перми необходимо:разработать и согласовать на рабочей группе по организации и безопасности дорожного движения (ул. Пермская, 2а, 212-47-51) проект организации дорожного движения;получить согласие владельца автомобильной дороги (порядок выдачи согласия владельца автомобильной дороги общего пользования местного значения в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта являющихся сооружениями пересечения автомобильной дороги общего пользования местного значения с другими автомобильными дорогами, примыкания автомобильной дороги общего пользования местного значения к другой автомобильной дороге, а также перечень документов, необходимых для выдачи Согласия, утверждены Постановлением администрации города Перми от 31.01.2022 No 45).Дополнительно направлена информация о соблюдении при строительстве объекта недвижимости на Участке, предоставленном на аукционе, Правил благоустройства территории города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 No 277:поверхностный водоотвод решить проектом без подтопления смежных территорий, в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и природоохранным законодательством;предусмотреть электроосвещение территории объекта;стоянку временного транспорта разместить в границах отведенного под строительство земельного участка вне территории общего пользования; предусмотреть устройство подъезда к Участку или ликвидацию разрушений, повреждений дорожного покрытия существующих проездов от границ Участка до существующей улично-дорожной сети, а также наружное освещение подъездов.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента дорог и благоустройства администрации города Перми** письмом от 16.01.2024 № 059-24-01-36/3-82).Строительство пожарного водоема на указанной территории не запланировано;ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: ул. Волховская, 37 (ПСЧ-7 10-ПСО);объект общественной безопасности, отнесенный к объектам полиции (участковые пункты полиции), отсутствуют.Ближайший участковый пункт расположен по адресу: город Пермь, переулок Талицкий, д. 8 (микрорайон Кислотные Дачи, Орджоникидзевский район). В настоящее время в указанном микрорайоне строительство (приобретение) участковых пунктов полиции не планируется; помещения для аварийно-спасательных формирований на указанной территории отсутствуют.В настоящее время потребность в обеспечении служебными помещениями для аварийно-спасательных формирований в указанном микрорайоне отсутствует; на указанной территории имеется следующий источник противопожарного водоснабжения: (пожарный водоем), расположенный по улице Новогодняя, 11 – в радиусе 200 метров; в соответствии с информацией, предоставленной Министерством территориальной безопасности Пермского края, Участок попадает в зону возможного химического заражения в особый период; территория находится в зоне действия региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения города Перми, установленной по ул. 1-й Еловский переулок, д. 22 – 600 метров.При размещении объектов на вышеуказанной территории необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства: Федеральных законов от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Региональных нормативов градостроительного проектирования «Расчетные показатели обеспеченности населения Пермского края объектами пожарной охраны», утвержденных приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 25.02.2021 № 31-02-1-4-248, а также Свода правил 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», Свода правил 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям», утвержденных Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 и иной документации, касающейся норм противопожарной безопасности.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента общественной безопасности администрации города Перми** от 22.12.2023 № 059-10-01-27/3-2090).Места для установки и эксплуатации рекламных конструкций, включенные в схему размещения рекламных конструкций на территории города Перми, утвержденную решением Пермской городской Думы от 23.08.2016 № 171, и места размещения НТО, включенные в схему размещения НТО на территории города Перми, утвержденную постановлением администрации города Перми от 02.08.2018 № 521, в границах Участка отсутствуют.(Аналогичная информация отражена в письме д**епартамента экономики и промышленной политики администрации города Перми** письмом от 27.12.2023 № 059-13-01-04-2811). Участок и объекты недвижимого имущества в реестре муниципального имущества города Перми не учитываются.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента имущественных отношений администрации города Перми** от 22.12.2023 № 059-19-01-35/3-2305).В границах Участка отсутствуют: - объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - выявленные объекты культурного наследия; - объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия; - территории объектов культурного наследия; - зоны охраны объектов культурного наследия; - защитные зоны объектов культурного наследия;Участок не связан с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;Сведения о режимах использования (ограничения/обременения) Участка отсутствуют;Данные о проведенных историко-культурных исследованиях в границах Участка отсутствуют;Необходимость проведения историко-культурной экспертизы в границах Участка отсутствует.(Аналогичная информация отражена в письме **государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края** письмом от 25.12.2023 № Исх55-01-17.2-646). |
| * максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства
 | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.Проектирование и строительство необходимо вести размерах планируемого в соответствии с пунктом 4.5 СП 55.13330.2016 Свода к строительству Правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001, капитального объекта утвержденным и введенным в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.10.2016 № 725/пр (ред. от 17.05.2023): дом должен включать жилые комнаты – одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню (в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу), ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю.Согласно пункту 6.1 СП 55.13330.2016 площади помещений строящихся и реконструируемых жилых домов должны быть не менее: общей комнаты в однокомнатном доме - 14 м2, общей комнаты в доме с числом комнат две и более - 16 м2, спальни - 8 м2 (на двух человек - 10 м2); кухни - 8 м2; кухонной зоны в кухне-столовой - 6 м2. В домах с одной комнатой допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м2. Площадь спальни и кухни в мансардном этаже (или этаже с наклонными ограждающими конструкциями) допускается не менее 7 м2 при условии, что общая жилая комната имеет площадь не менее 16 м2.Согласно пункту 6.2 СП 55.13330.2016 высота (от пола до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой) в климатических районах строительства IА, IБ, IГ, IД, определяемых по СП 131.13330, должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических районах строительства - не менее 2,5 м. Высота внутридомовых коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м, а высота пути эвакуации - не менее 2,2 м. В жилых комнатах и кухнях, расположенных в этажах с наклонными ограждающими конструкциями или в мансардном этаже, допускается уменьшение высоты помещений (от пола до потолка), относительно нормируемой на площади, не превышающей 50%.Согласно информации, содержащейся в градостроительном плане земельного участка от 19.01.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-0071-0 (далее – ГПЗУ), предельная высота зданий, строений не более 10,5 м (документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации города Перми от 23.12.2015 № 1102).Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, а также смежных земельных участков при блокированной жилой застройке) – 3 м.Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.Максимальный процент застройки в границах Участка – 30%.С уведомлением о планируемом строительстве жилого дома рекомендуется обратиться в уполномоченный орган администрации города Перми. |
| * возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)
 | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.Наличие технической возможности технологического присоединения энергопринимающего устройства объекта с предполагаемым электоропотреблением 15 кВт. В соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 No 861, конкретные технические условия на энергосбережение объекта разрабатываются в составе договора о технологическом присоединении.Плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств устанавливается исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению, размер платы определяется по утвержденным тарифам согласно постановлению РСТ Пермского края от 23.11.2023 No 121-тп (в последней редакции). Электроснабжение объекта возможно будет осуществить при условии строительства питающей линии электропередачи 0,4 кВ на основании договора об осуществлении технологического присоединения объекта к электрическим сетям филиала «Пермэнерго». Подать заявку на технологическое присоединение возможно через единый федеральный портал электросетевых услуг группы компаний «Россети» на сайте: https://портал-тп.рф или через Мобильное приложение ПАО «Россети».(Аналогичная информация отражена в письме Ф**илиала ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго»** от 25.12.2023 № ПЭ/ПГЭС/22/639).Техническая возможность подключения объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 8 м3/час к существующим сетям газораспределения имеется. Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 утверждены Правила подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения (далее – Правила подключения).В соответствии с п. 7 Правил подключения для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) необходимо направить запрос по типовой форме согласно приложению No 1 к Правилам подключения, с приложением необходимых документов и сведений, указанных в пунктах 11 и 16 Правил подключения на электронную почту post@pf.ugaz.ru, либо почтовым отправлением по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, 104, через Единый центр предоставления услуг по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, д. 104, Петропавловская, 43, через личный кабинет на сайте ugaz.ru, на портале единого оператора газификации: [https://connectgas.ru](https://connectgas.ru/).(Аналогичная информация отражена в письме **АО «Газпром газораспределение Пермь»** от 29.12.2023 № ПФ-8779).В районе Участка отсутствуют централизованные сети водопровода и канализации, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье».Альтернативным методом снабжения водой может быть скважина, отвод канализационных стоков возможен на локальные очистные сооружения, либо в выгребную яму с последующим вывозом стоков спец. машинами, при этом состав стоков должен соответствовать всем нормативным требованиям Российской Федерации. Размещение объекта необходимо предусматривать строго за пределами охранных зон сетей водопровода и канализации в соответствии норм СП, в том числе в соответствии с таблицей 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений».В связи с тем, что ООО «НОВОГОР-Прикамье» эксплуатирует только централизованные системы водоснабжения и водоотведения, по вопросу возможности обеспечения жилого дома холодным водоснабжением от скважины и отвод канализационных локально, предлагаем вам обратиться в организации, регулирующие недропользование.(Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 10.01.2024 № 110-0083).Техническая возможность подключения объекта капитального строительства, планируемого к строительству на Участке, к системе теплоснабжения имеется. Возможные точки присоединения на существующих тепловых сетях: К-18 на М-72 2 Ду100 мм. Источник теплоснабжения: ВК по адресу: г. Пермь, ул. Чапаева, 6. Размер подключаемой тепловой нагрузки – 0,2 Гкал/ч.(Аналогичная информация отражена в письме Филиала **«Пермский ПАО «Т Плюс»** от 29.12.2023 № 51030-01-09539).В границах Участка сети ПАО «Ростелеком» отсутствуют. Для подключения (технологического присоединения) к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком» необходим запрос правообладателя земельного участка на выдачу технических условий подключения или заявка о заключении договора о подключении в порядке, определенном действующим законодательством по адресу: г. Пермь, ул. Крупской, 2, тел.:(342) 235-57-34 или направить запрос на perm-mail@ural.rt.ru.Срок действия технических условий составляет 3 года со дня выдачи. В случае, если в течении 1 года со дня выдачи технических условий заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия технических условий прекращается («Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2022 No 1196).(Аналогичная информация отражена в письме **ПАО «Ростелеком»** от 21.03.2024 № 01/05/38424/24).На территории, где расположен Участок, схемами водоснабжения и водоотведения города Перми, утвержденными постановлением администрации города Перми от 28.12.2018 № 1085, определена потребность в строительстве сетей водоснабжения и водоотведения в мкр. Чапаевский, реализация предусмотрена с 2024 года (мероприятия не обеспечены финансированием).(Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 22.12.2023 № 059-04-17/3-1271-ри). |
| 3. | Начальная цена предмета аукциона**(рыночная стоимость земельного участка)**Победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14 или п. 20ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), обязан **в течение 15 дней** со дня размещения протокола о результатах аукциона, а в случаях, определенных п.13, п.14, ст. 39.12 ЗК РФ, протокола рассмотрения заявок, **перечислить денежные средства** за земельный участок (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе) на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015, ул. Сибирская,15, тел. 212-61-90 (отдел договоров) | 605 500 руб. |
| 4. | «Шаг аукциона» (3% от начальной цены) | 18 165 руб. |
| 5. | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).Заявка подается и принимается одновременно с полным пакетом документов, требуемых для участия в аукционе. На каждый лот представляется отдельный пакет документов.**Решение о проведении аукциона принято в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, участниками аукциона могут являться только граждане.** |
| 6. | Размер задатка (50% от начальной цены) | 302 750 руб. |
| 7. | Проект договора купли-продажи земельного участка | Проект договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, утвержден постановлением администрации города Перми от 29.05.2015 № 322, является Приложением 5 к настоящему извещению и размещен на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка Вид торгов Продажа и аренда земельных участков) |
| 8. | Порядок осмотра земельного участка на местности | Осмотр земельного участка производится заявителем самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения. |

**Лот № 5**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения | Администрация города Перми, распоряжение начальника департамента земельных отношений администрации города Перми от 22 июля 2024 г. № 21-01-03-6757 «О проведении аукциона по продаже земельного участка в Орджоникидзевском районе города Перми» |
| 2. | Предмет аукциона по продаже земельного участка |  |
|  | * местоположение
 | Российская Федерация, край Пермский, городской округ Пермский, город Пермь, улица Чапаева, з/у 20 |
| * площадь
 | 938 кв. м |
| * кадастровый номер
 | 59:01:3812834:11 |
| * права на земельный участок
 | государственная собственность не разграничена |
| * разрешенное использование
 | для индивидуального жилищного строительства |
| * принадлежность к определенной категории земель
 | земли населенных пунктов |
| * ограничение прав
 | Ограничения прав подробно описаны:в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-242808045;в градостроительном плане земельного участкаот 02.07.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-1354-0 (далее – ГПЗУ).В соответствии со сведениями из ЕГРН в границах Участка объекты капитального строительства отсутствуют.По данным геодезической съемки Участок частично огорожен забором, объекты капитального строительства отсутствуют. Участок ничем не огорожен, доступ не ограничен. Рельеф участка ровный. На Участке произрастают лиственные деревья и низкорослые кустарники, объекты капитального/некапитального строительства отсутствуют. С восточной стороны Участка, на землях, государственная собственность на которые не разграничена, неустановленными лицами складирован мусор (порубочные остатки, строительный мусор).Согласно сведениям, предоставленным отделением надзорной деятельности и профилактической работы г. Перми по Орджоникидзевскому району 1 ОНПР по городу Перми УНПР Главного управления МЧС России по Пермскому краю, близлежащие пожарные гидранты расположены по адресу: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Александра Пархоменко, 21, 25, 31, ул. Чапаева, 6; пожарные водоемы расположены по адресу: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Новогодняя, 11, ул. 2-я Планерная, 19.(Аналогичная информация отражена в письме а**дминистрации Орджоникидзевского района города Перми** от 03.07.2024 № 059-37-01-32/3-2675, акту обследования от 27.06.2024 № 180).В случае выявления объектов некапитального типа победитель аукциона вправе осуществить демонтаж выявленных объектов за счет собственных средств и (или) с привлечением средств других лиц без отнесения соответствующих расходов на территориальный орган администрации города Перми, департамент земельных отношений администрации города Перми или иной функциональный орган или подразделение администрации города Перми.Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН и справке по градостроительным условиям от 01.10.2024 № 608013, Участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:полностью в Приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, реестровый номер границы 59:32-6.553. Проектирование и строительство вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»: «Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц»;частично в охранной зоне ВЛ 110 КВ КАМГЭС - ЗИЛ №1, 2 с отпайками на ПС ГПП-6 И ПЗХО (площадь пересечения 173 кв. м, реестровый номер границы 59:01-6.1371). При проектировании и строительстве необходимо учитывать требования постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;в отношении части Участка в соответствии с приказами Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 18.01.2024 № 31-02-1-4-205, от 01.04.2024 № 31-02-1-4-934 установлен публичный сервитут в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ КамГЭС - ЗИЛ №1, 2 с отпайками на ПС ГПП-6 И ПЗХО (площадь пересечения 173 кв. м, реестровый номер границы: 59:01-6.10922). На Участке произрастают 38 деревьев пород: рябина 3 шт., клен 27 шт., береза 1 шт., яблоня 4 шт., осина 3 шт.Победителю аукциона необходимо соблюдать следующие условия строительства, предусмотренные проектом:1. Нанесение существующих деревьев на стройгенплане;2. Снос деревьев, попадающих в пятно застройки, вести на основании акта комиссионного обследования земельных насаждений в соответствии решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277. Указанный акт должен быть составлен на основании проектной документации. Остальные деревья сохранить;3. Восстановление зеленых насаждений вести в соответствии с решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277;4. Сбор и отвод ливневых вод с использованием вариантов решений в зависимости от:- наличия централизованной системы ливневой канализации;- площади водосбора с учетом транзитных вод с прилегающей территории;- угла наклона рельефа, включающий прилегающие территории;- применения иных решений равномерного отвода поверхностного стока с запрашиваемой территории на прилегающей территории;- применения иных решений равномерного отвода поверхностного стока с запрашиваемой территории на прилегающие территории.5. Определение видов образующих отходов и мест их размещения на период эксплуатации;6. Конкретные мероприятия по охране окружающей среды на период строительства, включая:- установку временного защитного ограждения строительной площадки;- ограждение существующих зеленых насаждений, не попадающих под пятно застройки;- прокладку коммуникаций осуществлять на расстояниине менее 2 м. от ствола дерева, чтобы не повредить корневую систему;- не использовать приствольные круги существующих деревьев (диаметром 1м) под складирование материалов и установки временных сооружений;- определение видов и объемов образующихся отходов и мест их размещения;- систематический вывоз отходов;- недопущение загрязнения атмосферы, почвы и подземных вод;- предотвращение выноса грязи автотранспортом, выезжающим со строительной площадки.Восстановительная стоимость сносимых зеленых насаждений в ценах 2024 года: одного лиственного дерева от 17 тыс. руб., хвойной – от 20 тыс. руб.(Аналогичная информация отражена в письме у**правления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 12.07.2024 № 059-33-01-10/3-416).Бюджетом города Перми на 2024 год и плановый период 2025-2026 годы мероприятия по строительству, реконструкции, капитальному ремонту улично-дорожной сети на рассматриваемой территории не предусмотрены.Для примыкания Участка к улично-дорожной сети города Перми необходимо:разработать проект организации дорожного движения и согласовать в установленном порядке с ГКУ «Центр безопасности дорожного движения Пермского края» (ул. Пермская, 164, тел. 236-21-84);получить согласие владельца автомобильной дороги (порядок выдачи согласия владельца автомобильной дороги общего пользования местного значения в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта являющихся сооружениями пересечения автомобильной дороги общего пользования местного значения с другими автомобильными дорогами, примыкания автомобильной дороги общего пользования местного значения к другой автомобильной дороге, а также перечень документов, необходимых для выдачи согласия, утверждены Постановлением администрации города Перми от 31.01.2022 № 45).Также направлена информация о соблюдении Правил благоустройства территории города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277, при строительстве объектов недвижимости на земельных участках, предоставленных на торгах:поверхностный водоотвод решить проектом без подтопления смежных территорий, в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и природоохранным законодательством;предусмотреть электроосвещение территории объекта;стоянку для временного хранения транспорта разместить в границах отведенного под строительство земельного участка вне территории общего пользования;предусмотреть устройство подъезда к земельному участку или ликвидацию разрушений, повреждений дорожного покрытия существующего проезда от границ земельного участка до существующей улично-дорожной сети города Перми, а также наружное освещение подъезда.В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257, расходы на строительства, реконструкцию, капитальный ремонт, ремонт пересечений и примыканий, в том числе расходы на выполнение дополнительных работ связанных с обеспечением безопасности дорожного движения, водоотведения и исполнением других установленных техническими регламентами требований, несут лица, в интересах которых осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт пересечений или примыканий.(Аналогичная информация отражена в письме д**епартамента дорог и благоустройства администрации города Перми** письмом от 19.06.2024 № 059-24-01-36/3-2111).Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: ул. Васнецова, 7 (ПСЧ-7 10-ПСО); помещения для аварийно-спасательных формирований на территории, где расположен Участок, отсутствуют. В настоящее время потребность в обеспечении служебными помещениями для аварийно-спасательных формирований в указанном микрорайоне отсутствует; на указанной территории имеется следующий источник противопожарного водоснабжения: (пожарный гидрант), расположенный на пересечении улиц Чапаева/1-й Еловский переулок – на расстоянии 350 метров;ближайший участковый пункт полиции расположен по адресу: ул. Гашкова, 13;Участок находится в зоне действия региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения города Перми, установленной по адресу: г. Пермь, Еловский 1-й переулок, 22 - 600 метров;по информации, предоставленной Министерством территориальной безопасности Пермского края, Участок попадает в зону возможного химического заражения в особый период.При размещении объектов на вышеуказанной территории необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства: Федеральных законов от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Региональных нормативов градостроительного проектирования «Расчетные показатели обеспеченности населения Пермского края объектами пожарной охраны», утвержденных приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 25.02.2021 № 31-02-1-4-248, а также Свода правил 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», Свода правил 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденных Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 и иной документации, касающейся норм противопожарной безопасности.(Аналогичная информация отражена в письме д**епартамента общественной безопасности администрации города Перми** от 18.06.2024 № 059-10-01-27/3-871).Места для установки и эксплуатации рекламных конструкций, включенные в схему размещения рекламных конструкций на территории города Перми, утвержденную решением Пермской городской Думы от 23.08.2016 № 171, и места размещения НТО, включенные в схему размещения НТО на территории города Перми, утвержденную постановлением администрации города Перми от 02.08.2018 № 521, в границах Участка отсутствуют.Договоры на размещение НТО в границах Участка не заключались.(Аналогичная информация отражена в письме д**епартамента экономики и промышленной политики администрации города Перми** от 25.06.2024 № 059-13-01-04-1167). Участок и объекты недвижимого имущества в реестре муниципального имущества города Перми не учитываются.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента имущественных отношений администрации города Перми** от 21.06.2024 № 059-19-01-35/3-994).В границах Участка отсутствуют:- объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;- выявленные объекты культурного наследия;- объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия;- территории объектов культурного наследия;- зоны охраны объектов культурного наследия;- защитные зоны объектов культурного наследия;Участок не связан с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;Сведения о режимах использования (ограничения/обременения) Участка отсутствуют;Данные о проведенных историко-культурных исследованиях в границах Участка отсутствуют;Необходимость проведения историко-культурной экспертизы в границах Участка отсутствует.(Аналогичная информация отражена в письме г**осударственной инспекция по охране объектов культурного наследия Пермского края** письмом от 18.06.2024 № Исх55-01-17.2-262). |
| * максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства
 | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.Проектирование и строительство необходимо вести в соответствии с пунктом 4.5 СП 55.13330.2016 Свода Правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001, утвержденным и введенным в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.10.2016 № 725/пр (ред. от 17.05.2023): дом должен включать жилые комнаты - одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню (в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу), ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю.Согласно пункту 6.1 СП 55.13330.2016 площади помещений строящихся и реконструируемых жилых домов должны быть не менее: общей комнаты в однокомнатном доме - 14 м2, общей комнаты в доме с числом комнат две и более - 16 м2, спальни - 8 м2 (на двух человек - 10 м2); кухни - 8 м2; кухонной зоны в кухне-столовой - 6 м2. В домах с одной комнатой допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м2. Площадь спальни и кухни в мансардном этаже (или этаже с наклонными ограждающими конструкциями) допускается не менее 7 м2 при условии, что общая жилая комната имеет площадь не менее 16 м2.Согласно пункту 6.2 СП 55.13330.2016 высота (от пола до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой) в климатических районах строительства IА, IБ, IГ, IД, определяемых по СП 131.13330, должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических районах строительства - не менее 2,5 м. Высота внутридомовых коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м, а высота пути эвакуации - не менее 2,2 м.В жилых комнатах и кухнях, расположенных в этажах с наклонными ограждающими конструкциями или в мансардном этаже, допускается уменьшение высоты помещений (от поладо потолка), относительно нормируемой на площади, не превышающей 50%.Участок расположен на территории, в границах которой предусматриваются **требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства** в соответствии со статьей 52.9 Правил землепользования и застройки.**При проектировании и строительстве необходимо учитывать требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, утвержденные постановлением Правительства Пермского края от 21.08.2023 № 633-п «О внесении изменений в ПЗЗ».****Информация о требованиях архитектурно-градостроительного облика объекта указана в п. 12 градостроительного плана земельного участка от 02.07.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-1354-0 (далее – ГПЗУ).**В соответствии с пунктом 2.1.34. Решения Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Перми» при проектировании и строительстве объекта капитального строительства соблюдать требования по разработке паспорта внешнего облика объекта капитального строительства (далее – колерный паспорт, Правила благоустройства).Колерный паспорт – документ, разрабатываемый в случаях, предусмотренных действующим законодательством, Правилами благоустройства, для фасада здания, строения, сооружения при планируемом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, реставрации, приспособлении объекта культурного наследия для современного использования, а также при изменении внешнего вида здания, строения, сооружения, который устанавливает внешний облик (вид) фасада здания, строения, сооружения, включая требования в отношении материалов, способов отделки и цветов фасадов, ограждающих конструкций (крыш (кровельного покрытия), ограждений балконов, лоджий), мест для размещения средств размещения информации (вывесок, указателей с наименованиями улиц и номерами домов (зданий)), рекламных конструкций, а также мест для размещения, вида, цветового решения архитектурно-художественной подсветки.**Колерный паспорт, архитектурно-градостроительный облик объекта подлежат согласованию с функциональным органом администрации города Перми, осуществляющим функции управления в сфере градостроительства.**Согласно информации, содержащейся в ГПЗУ, предельная высота зданий, строений не более 10,5 м (документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации города Перми от 23.12.2015 № 1102).Минимальный отступ от границ Участка до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м.Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.Максимальный процент застройки в границах Участка – 30%.С уведомлением о планируемом строительстве жилого дома рекомендуется обратиться в уполномоченный орган администрации города Перми. |
| * возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)
 | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.Порядок технологического присоединения к электрическим сетям регламентирован Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).В силу пункта 6 Правил ТП технологическое присоединение осуществляется на основании договора между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом.Для получения технических условий и заключения договора на технологическое присоединение необходимо направить заявку на технологическое присоединение через единый федеральный портал электросетевых услуг группы компаний «Россети» на сайте: <https://портал-тп.рф>.(Аналогичная информация отражена в письме **Филиала ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго»** от 09.07.2024 № ПЭ/22/642). Техническая возможность подключения объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 8 м3/час к существующим сетям газораспределения имеется.Для рассмотрения вопроса о предоставлении технических условий на подключение (технологическое присоединение) необходимо направить заявку о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) по типовой форме с пакетом документов в соответствии с пунктами 11, 16 Постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» на электронную почту post@pf.ugaz.ru, либо почтовым отправлением по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, 104, через Единый центр предоставления услуг по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, д. 104.(Аналогичная информация отражена в письме **АО «Газпром газораспределение Пермь»** от 18.06.2024 № ПФ-3664).Ближайшей точкой подключения к сетям водоснабжения, эксплуатируемой ООО «НОВОГОР-Прикамье», является водопровод Д-80 мм пер. 3-й Еловский.Ближайшей точкой подключения к сетям водоотведения, эксплуатируемой ООО «НОВОГОР-Прикамье», является сеть канализации Д-400 мм по пер. 3-ий Еловский.В границах Участка отсутствуют сети водопровода и канализации, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье».Размещение объекта необходимо предусматривать строго за пределами охранных зон сетей водопровода и канализации в соответствии норм СП, в том числе в соответствии таблицы 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений».(Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 08.07.2024 № 110-10915).Участок расположен вне зоны теплоснабжения ПАО «Т Плюс».(Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский ПАО «Т Плюс»** от 19.06.2024 № 51000-32-01963).Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует. Рекомендовано рассмотреть альтернативный источник теплоснабжения – газ.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** (далее – ДЖКХ) от 26.06.2024 № 059-04-25/3-73-ри).Технологическое присоединение к сетям связи **ПАО «Ростелеком»** может быть произведено в точке подключения узел ВОЛС (г. Пермь, ул. Кронита, 8), максимальную нагрузку в точке подключения (технологического присоединения) возможно определить на стадии проектирования.Срок действия технических условий составляет 3 года со дня выдачи. В случае, если в течении 1 года со дня выдачи технических условий заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия технических условий прекращается («Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2022 № 1196).Для подключения (технологического присоединения) к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком» необходимо обратиться по адресу: г. Пермь, ул. Крупской, 2, тел.: +7 (342) 235-57-34 или направить запрос на perm-mail@ural.rt.ru.(Аналогичная информация отражена в письме **ПАО «Ростелеком»**  от 26.06.2024 № 01/05/91150/24).На территории, где расположен Участок, схемами водоснабжения и водоотведения города Перми, утвержденными постановлением администрации города Перми от 28.12.2018 № 1085, предусмотрено строительство сетей водоснабжения и водоотведения в мкр. Чапаевский с 2024 года (мероприятие не обеспечено финансированием).Для определения технической возможности подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения необходимо обратиться к гарантирующей организации для проведения гидравлического расчета.(Аналогичная информация отражена в письме **ДЖКХ администрации города Перми** от 19.06.2024 № 059-04-17/3-579-ри). |
| 3. | Начальная цена предмета аукциона**(рыночная стоимость земельного участка)**Победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14 или п. 20ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), обязан **в течение 15 дней** со дня размещения протокола о результатах аукциона,а в случаях, определенных п.13, п.14, ст. 39.12 ЗК РФ, протокола рассмотрения заявок, **перечислить денежные средства** за земельный участок (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе) на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015, ул. Сибирская,15, тел. 212-61-90 (отдел договоров) | 928 600 руб. |
| 4. | «Шаг аукциона» (3% от начальной цены) | 27 858 руб. |
| 5. | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).Заявка подается и принимается одновременно с полным пакетом документов, требуемых для участия в аукционе. На каждый лот представляется отдельный пакет документов.**Решение о проведении аукциона принято в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, участниками аукциона могут являться только граждане.** |
| 6. | Размер задатка (50% от начальной цены) | 464 300 руб. |
| 7. | Проект договора купли-продажи земельного участка | Проект договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, утвержден постановлением администрации города Перми от 29.05.2015 № 322, является Приложением 6 к настоящему извещению и размещен на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка Вид торгов Продажа и аренда земельных участков) |
| 8. | Порядок осмотра земельного участка на местности | Осмотр земельного участка производится заявителем самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения. |

**Сроки, время подачи заявок, рассмотрения заявок, проведения аукциона**

**Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе – 03.11.2024** в 9:00
по местному времени (7:00 МСК).

**Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 03.12.2024**
в 18:00 по местному времени (16:00 МСК).

**Дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в аукционе (определение участников аукциона)** – **04.12.2024.**

**Дата проведения аукциона (дата и время начала приема предложений
от участников аукциона) – 05.12.2024** в 09:00 по местному времени (07:00 МСК).

**Место подачи (приема) заявок и место проведения аукциона:** электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2018 г.
№ 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установления ее предельных размеров» оператор электронной площадки вправе взимать плату с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, в размере 1% начальной цены предмета аукциона, но не более 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость.

По информации оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» в настоящее время взимание платы не установлено.

**Размер задатка для участия в аукционе, порядок его внесения и возврата, реквизиты счета для перечисления задатка**

Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в установленном порядке,
до подачи заявки на участие в аукционе (далее – заявка), осуществляют перечисление суммы задатка на участие в аукционе на банковские реквизиты Оператора, размещенные в открытой части торговой секции.

В момент подачи заявки Оператор проверяет наличие денежной суммы в размере задатка
на лицевом счете заявителя и осуществляет блокирование необходимой денежной суммы.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке (п.2 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

Сумма задатка для участия в аукционе определяется в размере 50 процентов начальной цены предмета аукциона. Размер задатка в извещении о проведении аукциона указан по каждому лоту.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки.

**Задаток перечисляется на реквизиты Оператора электронной площадки (**[**http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites**](http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites)**).**

Получатель: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480, КПП: 770401001,

Банк получателя: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

Расчетный счет: 40702810300020038047

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» необходимо указать: Задаток по лоту № \_\_\_, ИНН плательщика. НДС не облагается.

**Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет Оператора:**c 03.11.2024 по 03.12.2024.

**Порядок возврата задатка:**

Задаток возвращается лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается
в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств участников аукциона, заблокированных в размере задатков на их лицевых счетах на электронной площадке после публикации протокола о результатах аукциона, за исключением единственного заявителя, признанного участником аукциона, победителя аукциона или единственного принявшего участие
в аукционе участника.

Организатор аукциона посредством штатного интерфейса торговой секции
в установленные сроки формирует поручение Оператору:

- о перечислении задатка единственного заявителя, признанного участником аукциона, победителя аукциона или единственного принявшего участие в аукционе участника после формирования протокола о результатах аукциона на указанные в поручении банковские реквизиты;

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается
в соответствии с пунктами 13, 14, 20, 25 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения
от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**Организатор аукциона вправе:**

В соответствии с п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации отказаться
от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты
его проведения, указанной в извещении о проведении аукциона.

Принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе
в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона
и на электронной площадке в течение трех дней со дня принятия данного решения.

В течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона участники аукциона извещаются об отказе в проведении аукциона, внесенные задатки возвращаются его участникам.

В случае отмены аукциона организатором аукциона (в т. ч. одного или нескольких лотов)
Оператор в течение одного часа прекращает блокирование денежных средств участников аукциона в размере задатка на их лицевых счетах на электронной площадке.

**Порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрации на электронной площадке подлежат лица, ранее не зарегистрированные на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с регламентом электронной площадки.

Дата и время регистрации участников аукциона на участие в аукционе на электронной площадке на сайте в сети Интернет: c 03.11.2024 по 03.12.2024 с 9.00 до 18.00 по местному времени (7:00 – 16:00 МСК).

**Разъяснение положений извещения о проведении аукциона**

На этапе приема заявок любое заинтересованное лицо вправе не позднее 10 календарных дней до окончания срока подачи заявок направить Организатору аукциона запрос о разъяснениях положений извещения о проведении аукциона посредством функционала электронной площадки. Запросы о разъяснении положений извещения, полученные после вышеуказанного срока,
не рассматриваются.

Ответ на запрос о разъяснении положений извещения должен быть подготовлен в течение трех рабочих дней со дня поступления указанного запроса.

**Требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе, инструкция
по её заполнению**

Заявка (Приложение 1 к настоящему извещению) и прилагаемые документы подаются заявителем в отношении каждого заявляемого лота по форме и в сроки, установленные извещением
о проведении аукциона.

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;

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

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.

**Инструкция по заполнению и подаче заявки, порядок приема заявки**

Заявка на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заполнение заявки осуществляется в соответствии с порядком, определенным регламентом электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».

Подача заявки осуществляется заявителем, зарегистрированным в торговой секции,
из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении о проведении аукциона.

Заявитель вправе подать заявку в любое время с момента размещения извещения
о проведении аукциона до предусмотренных указанным извещением даты и времени окончания срока подачи заявок.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота.

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

Участие в аукционе возможно при наличии на лицевом счете заявителя денежных средств
в размере не менее чем размер задатка на участие в аукционе, предусмотренный извещением
о проведении аукциона.

Все документы, входящие в состав заявки, должны иметь четко читаемый текст.

Заявка предоставляется организатору аукциона через Оператора.

Заявка не может быть принята Оператором в случае:

а) отсутствия на лицевом счете заявителя достаточной суммы денежных средств
в размере задатка;

б) подачи заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана;

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

Протокол рассмотрения заявок на участие в 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 электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию
в аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления
о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Порядок и срок изменения, отзыва заявки на участие в аукционе**

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие
в аукционе до дня окончания срока приема заявок, путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки поступает в «личный кабинет» организатора аукциона, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление. Заявителю внесенный им задаток возвращается 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.

**Определение участников аукциона**

По результатам рассмотрения заявок комиссия принимает решение о допуске заявителей
к участию в аукционе или об отказе в допуске к участию в аукционе.

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.

В день признания заявителей участниками аукциона, указанный в извещении
о проведении аукциона, оператор через «личный кабинет» организатора торгов обеспечивает доступ организатора торгов к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

По результатам рассмотрения заявок и документов к ним комиссия принимает решение
о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок с указанием причины отказа в допуске
к участию в аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения
и размещается на официальных сайтах и на электронной площадке не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола
о признании претендентов участниками аукциона.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, оператором электронной площадки направляется в личные кабинеты претендентов уведомления о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

**Порядок проведения аукциона**

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме, составляющей 3% начальной цены аукциона, и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

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 для подачи предложений о цене аукциона определяется в следующем порядке:

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

Срок для подачи предложений о цене обновляется автоматически после улучшения текущего предложения о цене. Время срока подачи предложений отсчитывается с момента подачи последнего (лучшего) предложения (или с начала подачи предложений о цене), отображается в закрытой части электронной площадки как расчетное время окончания торгов,
а так же как время, оставшееся до окончания торгов в минутах.

В ходе проведения подачи предложений о цене аукциона Оператор программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене аукциона
в момент его поступления и соответствующее уведомление участника аукциона, в случаях, если:

- предложение о цене аукциона предоставлено до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене аукциона;

- представленное предложение о цене аукциона ниже начальной цены;

- представленное предложение о цене аукциона равно нулю;

- представленное предложение о цене аукциона не соответствует увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- предыдущее представленное данным участником аукциона предложение о цене аукциона является лучшим текущим предложением о цене;

- представленное участником аукциона предложение о цене аукциона меньше ранее представленных предложений.

В случае если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену
за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Протокол проведения аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания аукциона.

**Порядок и срок заключения договора**

По результатам проведения аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте.

Департамент земельных отношений администрации города Перми обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации, направить победителю аукциона или иным лицам, с которыми
в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося
в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося
в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

По результатам проведения аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Проекты договоров являются частью извещения и представлены в Приложениях 2-6
к настоящему извещению.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в департамент земельных отношений администрации города Перми, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

 В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в департамент земельных отношений администрации города Перми подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом российской Федерации.

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