Приложение 2

к приказу начальника департамента

имущественных отношений

администрации города Перми

от 08.11.2024 № 059-19-01-11-112

**Извещение о проведении 12.12.2024 электронных аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков**

Электронные аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – аукцион) проводятся в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 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 08.11.2024 № 059-19-01-11-112.

Извещение о проведение электронных аукционов размещается в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), на 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 03 мая 2024 г. № 21-01-03-4150 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в Индустриальном районе города Перми» |
| 2. | Предмет аукциона на право заключения договорааренды земельного участка |  |
|  | * местоположение
 | Российская Федерация, край Пермский, городской округ Пермский, город Пермь, улица 3-я Мало-Субботинская, з/у 5 |
| * площадь
 | 528 кв. м |
| * кадастровый номер
 | 59:01:4413926:166 |
| * 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 03.06.2024г. № КУВИ-001/2024-149539055;в градостроительном плане земельного участкаот 09.04.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-0627-0 (далее – ГПЗУ).Участок находится в свободном доступе, на территории Участка капитальные и некапитальные объекты отсутствуют. На Участке произрастают деревья, кустарники. В соответствии со сведениями ЕГРН в границах Участка капитальные и некапитальные объекты отсутствуют.(Аналогичная информация отражена в письме **администрации Индустриального района города Перми** от 09.04.2024 № 059-16-01-08/3-1127 и акте обследования от 08.04.2024 № 79).По данным копии городского планшета 1:500 (требуется корректура топографической съемки) от 02.04.2024 в границах Участка объекты капитального строительства отсутствуют.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.Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН и справке по градостроительным условиям от 03.06.2024 № 595581 Участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории: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»;водоохранной зоне бассейна реки Верхняя Мулянка, Часть 5, учётный № ГКН 59:00-6.1411;прибрежной защитной полосе бассейна реки Верхняя Мулянка, Часть 5. учётный № ГКН 59:00-6.1412.При проектировании и строительстве необходимо учитывать требования приказа Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края от 11.12.2023 № 30-01-02-1557 «О внесении изменений в приказ от 24.11.2020 № 30-01-02-969 «Об утверждении установленных границ водоохранных зон, границ прибрежных защитных полос и границ береговых линий бассейна реки Верхняя Мулянка на территории Пермского края»», статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.На испрашиваемом земельном участке произрастают 14 деревьев – 9 яблонь, 4 тополя, 1 черемуха. 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 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 12.04.2024 № 059-33-01-10/3-202).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.Присоединение Участка к улично-дорожной сети возможно при следующих условиях:разработать и согласовать на рабочей группе по организации и безопасности дорожного движения (ул. Пермская, 164, 236-00-30 доб. 116) проектное решение для примыкания территории Участка к автомобильной дороге общего пользования местного значения города Перми;разработать и согласовать в установленном порядке соответствующий проект организации дорожного движения на примыкание Участков 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 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.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** от 27.03.2024 № 059-24-01-36/3-941).Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: ул. Беляева, 29 (ПСЧ-2 10-ПСО);объект общественной безопасности, отнесенный к объектам полиции (участковые пункты полиции), отсутствуют. Ближайший участковый пункт расположен по адресу: г. Пермь, ул. Экскаваторная, 57 (микрорайон Нагорный, Индустриальный 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 источники противопожарного водоснабжения отсутствуют;в соответствии с информацией, предоставленной Министерством территориальной безопасности Пермского края, Участок попадает в зону возможного химического заражения в особый период;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 № 059-10-01-27/3-448).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 нестационарных торговых объектов в границах Участка не заключались.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента экономики и промышленной политики администрации города Перми** от 27.03.2024 № 059-13-01-04-516).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** от 28.03.2024 № Исх55-01-17.2-152). |
| * максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства
 | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона на 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 пола до потолка), относительно нормируемой на площади, не превышающей 50%.Согласно информации, содержащейся в градостроительном плане земельного участка от 09.04.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-0627-0 (далее – ГПЗУ), предельная высота зданий, строений не более 10,5 м.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 на ГИС Торги www.torgi.gov.ru, официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.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/01/22/2998).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 по типовой форме согласно приложению № 1 к Правилам подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации, утвержденным постановление Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 (далее – Правила), с приложением необходимых документов и сведений, указанных в пунктах Правил 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 26.03.2024 № ПФ-1728).В районе Участка отсутствуют централизованные сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье».Ближайшие сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются ориентировочно в радиусе – 2,19 км от Участка.При проектировании может быть применен альтернативный способ снабжения водой без подключения к централизованной системе водоснабжения (от скважины) и альтернативный способ канализования, без подключения к централизованной системе канализации города Перми (отвод стоков возможен на локальные очистные сооружения, канализование объекта в выгребную яму с последующим вывозом стоков спец. машинами), который должен 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.Победителю аукциона для получения информации о возможности подключения указанного выше земельного участка, рекомендуем обратиться к правообладателям близлежащих сетей водоснабжения и водоотведения.(Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 29.03.2024 № 110-4659).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 альтернативный источник теплоснабжения – газ.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 03.04.2024 № 059-04-25/3-39-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, 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 № 1196).(Аналогичная информация отражена в письме **ПАО «Ростелеком»**  от 29.03.2024 № 01/05/43971/24).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 д. Субботино с 2024 года (мероприятие не обеспечено финансированием).(Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 28.03.2024 № 059-04-17/3-329-ри). |
| 3. | Начальная цена предмета аукциона**(размер ежегодной арендной платы)**Победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14 или п. 20 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), обязан в течение 1**5 дней** со дня размещения протокола о результатах аукциона, а в случаях, определенных п.13, п.14, ст. 39.12 ЗК РФ, протокола рассмотрения заявок, уплатить ежегодный размер арендной платы (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе) **за 1 год** на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015, ул. Сибирская,15, тел. 212-61-90 (отдел договоров) | 291 200 руб. |
| 4. | «Шаг аукциона» (3% от начальной цены) | 8 736 руб. |
| 5. | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/Муниципальная собственность/Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).Заявка подается 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 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Аукцион является открытым по составу участников.** |
| 6. | Размер задатка (50% от начальной цены) | 145 600 руб. |
| 7. | Срок аренды земельного участка | 20 лет |
| 8. | Проект договора аренды земельного участка | Проект договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства, 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). |
| 9. | 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 03 июня 2024 г. № 21-01-03-5091 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в Индустриальном районе города Перми» |
| 2. | Предмет аукциона на право заключения договора аренды земельного участка |  |
|  | * местоположение
 | Российская Федерация, край Пермский, городской округ Пермский, город Пермь, улица Ягодная, з/у 12 |
| * площадь
 | 767 кв. м |
| * кадастровый номер
 | 59:01:4416068:139 |
| * 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 22.10.2024г. № КУВИ-001/2024-259843887; в градостроительном плане земельного участкаот 29.05.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-1050-0 (далее – ГПЗУ).В ходе визуального обследования территории 28.05.2024 выявлено, что Участок  в свободном доступе. На Участке находятся ветки деревьев, старый упавший деревянный забор, старый парник.Также сообщается, по имеющейся в администрации Индустриального района информации, в 100 метрах  от Участка находится Верхний Андроновский пруд.(Аналогичная информация отражена в письме **администрации Индустриального района города Перми** от 28.05.2024 № 059-16-01-08/3-1477).В соответствии с геодезической съемкой, выполненной в марте 2024 года, в границах земельного участка расположено ограждение и некапитальное строение.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.Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, ГПЗУ  и справке по градостроительным условиям участка  от 22.10.2024 № 610355 Участок полностью расположен в границах **зон с особыми условиями использования территории**:в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино», 59:32-6.553 (Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).На Участке произрастает 13 деревьев пород породы – рябина 2 шт., черемуха 1 шт., береза 1 шт., туя 2 шт., яблоня 5 шт., смородина 1 шт., калина 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:а) наличия централизованной системы ливневой канализации;б) площади водосбора с учетом транзитных вод  с прилегающей территории;в) угла наклона рельефа, включающего прилегающие территории;г) применения иных решений равномерного отвода поверхностного стока с запрашиваемой территории  на прилегающие территории.5. Определение видов образующихся 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 у**правления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 29.05.2024 № 059-33-01-10/3-310).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 рассматриваемой территории  не запланировано.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 направляется информация о соблюдении при строительстве объектов недвижимости на земельных участках, предоставленных на торгах, 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 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.Для сведения 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** от 16.05.2024 № 059-24-01-36/3-1630).Строительство пожарного водоема на указанной территории не запланировано. Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: г. Пермь, ул. Беляева, 29 (ПСЧ-2 10-ПСО). На указанной территории имеется следующий источник противопожарного водоснабжения (пожарный гидрант), расположенный по ул. Космонавта Леонова, 90.Объекты общественной безопасности, отнесенные  к объектам полиции (участковые пункты полиции)  в данном микрорайоне отсутствуют. Ближайший участковый пункт расположен по адресу: г. Пермь,  ул. Экскаваторная, д 57, (м-н Нагорный, Индустриальный район). В настоящее время в указанном микрорайоне строительство (приобретение) участковых пунктов полиции не планируется.На указанной территории оконечные устройства системы оповещения населения города Перми отсутствуют. Для обеспечения покрытия запланированной территории системой оповещения населения необходимо предусматривать размещение сиренно-речевых узлов 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 Участке необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства: Федеральных законов от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22 июля 2008 г. № 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, 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 (предусмотрев и запроектировав соответствующее расстояние между строений  для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники, а также источники противопожарного водоснабжения с пожарными гидрантами, которые надлежит размещать из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе 200 м. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости  от высоты зданий или сооружений должна составлять  не менее: 3,5 метров – при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно; 4,2 метра –  при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;  6,0 метров – при высоте здания более 46 метров).По информации, предоставленной Министерством территориальной безопасности Пермского края, Участок попадает в зону возможного химического заражения  в особый период.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента общественной безопасности администрации города Перми** от 21.05.2024 № 059-10-01-27/3-702).На период до 2028 года 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 **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 24.05.2024 № 059-04-17/3-491-ри).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 15.05.2024 № 059-13-01-04-858).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;В границах Участка отсутствует необходимость проведения историко-культурной экспертизы.(Аналогичная информация отражена в письме **государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края** от 21.05.2024 № Исх55-01-17.2-218). |
| * 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.Согласно градостроительному плану Земельного участка от 29.05.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-1050-0 (далее – ГПЗУ): Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, до места допустимого размещения зданий, строений (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 границ смежных земельных участков при блокированной жилой застройке).Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: – 40 %.Предельная высота зданий, сооружений – не более 10,5 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.В случае если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности  по комплексному развитию территории, расчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчет  показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов  для населения осуществляются в соответствии  с утвержденными нормативами градостроительного проектирования.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.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%.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%.Победителю аукциона (единственному участнику) рекомендовано обратиться в уполномоченный орган  с уведомлением о планируемом строительстве жилого дома. |
| * 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/).Имеется возможность технологического присоединения к электросетям филиала энергопринимающего устройства объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной мощностью 15 кВт.(Аналогичная информация отражена в письме **ПАО «Россети Урал» – филиал «Пермэнерго»** от 16.05.2024 № ПЭ/ПГЭС/22/304). Имеется возможность технологического присоединения к тепловым сетям. Возможные точки присоединения к тепловым сетям: К-455 на тепловой сети М2-02 2Ду800мм. Источник теплоснабжения: ТЭЦ-9. Тепловая нагрузка в возможных точках подключения 0,05 Гкал/ч.(Аналогичная информация отражена в письме **ПАО «Т Плюс»** от 20.05.2024 № 51030-01-03112).Техническая возможность подключения объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной нагрузкой 8 куб.м/час к существующим сетям газораспределения имеется.(Аналогичная информация отражена в письме **АО «Газпром газораспределение Пермь»** от 16.05.2024 № ПФ-2875).Отсутствует техническая возможность подключения объекта к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, поскольку в районе Участка отсутствуют централизованные сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье».Ближайшие сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются ориентировочно на расстояние – 0,97 км от Участка в районе здания по ул. Космонавта Леонова, 84а.При проектировании могут быть применены альтернативные способы водоснабжения и водоотведения, без подключения к централизованным системам водопровода и канализации г. Перми (снабжение водой от скважины, отвод стоков  на локальные очистные сооружения, канализование объекта в выгребную яму с последующим вывозом стоков 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 индивидуального жилого дома холодным водоснабжением от скважины и отвода канализационных стоков локально, предлагается обратиться в соответствующие организации, регулирующие недропользование.Кроме того, ООО «НОВОГОР-Прикамье» не располагает сведениями о наличии сетей 3-х лиц в границах Участка.(Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 17.05.2024 № 110-7653).Технологическое присоединение к сетям связи  ПАО «Ростелеком» планируемых к строительству объектов в границах Участка может быть произведено к узлу ВОЛС (г. Пермь, ул. Космонавта Леонова, д. 12А), максимальную нагрузку в точке подключения (технологического присоединения) определить на  стадии проектирования,сети связи ПАО «Ростелеком»  и их охранные  зоны в границах земельного участка  отсутствуют.(Аналогичная информация отражена в письме **ПАО «Ростелеком»** от 17.05.2024 № 01/05/69387/24) |
| 3. | Начальная цена предмета аукциона**(размер ежегодной арендной платы)**Победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14 или п. 20 ст. 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, уплатить ежегодный размер арендной платы (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе) **за 1 год** на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015, ул. Сибирская,15, тел. 212-61-90 (отдел договоров) | 341 300 руб. |
| 4. | «Шаг аукциона» (3% от начальной цены) | 10 239 руб. |
| 5. | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/Муниципальная собственность/Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).Заявка подается 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 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, аукцион является открытым по составу участников.** |
| 6. | Размер задатка (50% от начальной цены) | 170 650 руб. |
| 7. | Срок аренды земельного участка | 20 лет |
| 8. | Проект договора аренды земельного участка | Проект договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства, 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). |
| 9. | 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 23 августа 2024 г. № 21-01-03-7747 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в Индустриальном районе города Перми» |
| 2. | Предмет аукциона на право заключения договора аренды земельного участка |  |
|  | * местоположение
 | Российская Федерация, край Пермский, городской округ Пермский, город Пермь, улица Промышленная, з/у 143е |
| * площадь
 | 622 кв. м |
| * кадастровый номер
 | 59:01:4716062:548 |
| * права на земельный участок
 | государственная собственность не разграничена |
| * разрешенное использование
 | служебные гаражи |
| * 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 23.10.2024г. № КУВИ-001/2024-260380889; в градостроительном плане земельного участкаот 23.07.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-1537-0 (далее – ГПЗУ).Ближайшие источники противопожарного водоснабжения: пожарные гидранты по адресам:  г. Пермь, ул. Промышленная, 127 (собственник –  ООО «ЛЛК-ИНТЕРНЕШНЛ»).Участок частично огорожен сборным железобетонным забором, на Участке расположены неэксплуатируемый нестационарный объект, металлический гараж, производственные отходы. Часть Участка заросла древесно-кустарниковой растительностью. В границах земельного участка расположены бетонный столб, бетонный забор, сети связи, сети электроснабжения 0,4 кВ, вдоль юго-восточной границы земельного участка расположен бетонный забор, значительная часть земельного участка имеет покрытие – цемент.(Аналогичная информация отражена в письме **администрации Индустриального района города Перми** от 22.08.2024 № 059-16-01-08/3-2355, акте обследования территории от 05.08.2024 № 129, геодезической съемке, представленной ООО «Триана»).Сведения о правообладателях вышеуказанных объектов в ЕГРН и Департаменте отсутствуют. Объекты установлены самовольно.Вместе с тем по сведениям ЕГРН в границах Участка отсутствуют объекты капитального строительства.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.При проектировании и строительстве необходимо учитывать требования постановления 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», постановления Правительства Российской Федерации  от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, ГПЗУ и справке по градостроительным условиям участка от 23.10.2024 № 610405 Участок расположен в ЗОУИТ:полостью в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования – Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино», реестровый номер 59:32-6.553 (Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»);полостью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов «Санитарно-защитная зона для промышленной площадки промывочно-пропарочной станции Екатеринбургского филиала Публичного акционерного общества «Первая Грузовая Компания», 59:01-6.9445 (Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю от 29.07.2022 № 107 «Об установлении санитарно-защитной зоны для промышленной площадки промывочно-пропарочной станции Екатеринбургского филиала Публичного акционерного общества «Первая Грузовая Компания» по адресу: Пермский край,  г. Пермь, промзона «Осенцы» ул. Промышленная, 153»;полностью в границах зоны с особыми условиями использования территории Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов «Единая санитарно-защитная зона промузла «Осенцы»,  59:00-6.30 (Постановление администрации города Перми от 20.06.2007 № 227 «Об утверждении проекта границ общей санитарнo-защитной зоны промышленного узла «Осенцы» в Индустриальном районе»);полностью в границах зоны с особыми условиями использования территории Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов «Санитарно-защитная зона для ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтеоргсинтез» с учетом строительства блока гликолевой осушки и строительства эстакады тактового налива светлых нефтепродуктов», 59:00-6.1604 (Решение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 06.07.2020 № 126-PC33 «Об установлении санитарно- защитной зоны для промышленной площадки  ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтеоргсинтез» с учетом строительства блока гликолевой осушки  и строительства эстакады тактового налива светлых нефтепродуктов, расположенного по адресу: Пермский кран, г. Пермь, ул. Промышленная, д. 84»;Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» установлен режим использования территории санитарно-защитной зоны. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности  не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья  и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.Зеленые насаждения на испрашиваемом земельном участке отсутствуют.Победителю аукциона необходимо соблюдать условия строительства, проектом предусмотреть:1.1. Благоустройство и озеленение выделенной территории.1.2. Сбор и отвод ливневых вод с использованием вариантов решений в зависимости от:а) наличия централизованной системы ливневой канализации;б) площади водосбора с учетом транзитных вод с прилегающей территории;в) угла наклона рельефа, включающий прилегающие территории;г) применения иных решений равномерного отвода поверхностного стока с запрашиваемой территории  на прилегающие территории.1.3. Определение видов образующихся отходов  и мест их размещения на период эксплуатации.1.4. Конкретные мероприятия по охране окружающей среды на период строительства, включая:- установку временного защитного ограждения строительной площадки,- 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 22.07.2024 № 059-33-01-10/3-449).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 рассматриваемой территории  не запланировано.Организация плоскостных парковок общего пользования местного значения Планом развития парковочного пространства города Перми на 2024-2026 гг. на указанной территории не предусмотрена.Для примыкания земельного 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 направляется 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.Для сведения 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 от** 13.07.2024 № 059-24-01-36/3-2508).Строительство пожарного водоема на указанной территории не запланировано. На указанной территории источники противопожарного водоснабжения отсутствуют.Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: город Пермь, ул. Беляева, 29 (ПСЧ-2 10-ПСО).При планировке и размещении объектов  на вышеуказанной территории необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства: федеральных законов от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ  «О пожарной безопасности» и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Свода правил 8.13130. «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», утвержденных приказом МЧС России от 30.03.2020 № 225, 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.По информации, предоставленной Министерством территориальной безопасности Пермского края, рассматриваемая территория попадает в зону возможного химического заражения  в особый период.Объекты общественной безопасности, отнесенные к объектам полиции (участковые пункты полиции)  в данном микрорайоне отсутствуют. Ближайший участковый пункт полиции расположен по адресу ул. Экскаваторная, д. 57. В настоящее время в указанном микрорайоне Индустриального района, строительство (приобретение) участковых пунктов полиции не планируется.Помещения для аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на указанной территории отсутствуют.В соответствии с информацией, предоставленной Министерством территориальной безопасности Пермского края, в особый период данная территория попадает в зону возможного химического заражения.На указанном земельном участке оконечные устройства системы оповещения населения города Перми отсутствуют. Для обеспечения покрытия запланированной территории системой оповещения населения необходимо предусматривать размещение сиренно-речевых узлов 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».(Аналогичная информация отражена в письме **департамента общественной безопасности администрации города Перми** от 12.07.2024 № 059-10-01-27/3-1022).На период до 2028 года 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 **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 12.07.2024 № 059-04-17/3-666-ри).Места для установки и эксплуатации рекламных конструкций, включенный в схему размещения рекламных конструкций на территории города Перми, утвержденную решением Пермской городской Думы от 23.08.2016 № 171, и места размещения НТО, включенную в схему размещения НТО на территории города Перми, утвержденной 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** от 10.07.2024 № 059-13-01-04-1291).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;В границах Участка отсутствует необходимость проведения историко-культурной экспертизы.(Аналогичная информация отражена в письме **государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края** от 12.07.2024 № Исх55-01-17.2-302).Согласно **протоколу заседания координационного совещания по обеспечению правопорядка  в Пермском крае от 16.03.2022 №74-гс**для строительства объектов городской инфраструктуры (парков, скверов, торгово-развлекательных комплексов, иных зданий и сооружений) обязательным является условие по установке камер видеонаблюдения. |
| * 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.Согласно информации, содержащейся в градостроительном плане от 23.07.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-1537-0 (далее – ГПЗУ):Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений –  0 м. Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений – без ограничений.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношений суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – без ограничений.Максимальный класс опасности объектов капитального строительства — III.В соответствии с таблицей Б.1 «Показатели плотности застройки участков территориальных зон» СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* коэффициент плотности застройки земельного участка в коммунально-складской зоне составляет 1,8.Таким образом, предельные параметры разрешенного строительства на земельном участке составляют 1119,6 кв. м (622 кв. м х 1,8).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).Колерный паспорт – документ, разрабатываемый  в случаях, предусмотренных действующим законодательством, Правилами, 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 подлежит согласованию  с функциональным органом администрации города Перми, осуществляющим функции управления в сфере градостроительства. |
| * 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/).Техническая возможность подключения к сетям газоснабжения имеется. Возможная точка подключения - газопровод низкого давления по ул. Промышленной (собственник – ООО «Эрготек»).Ориентировочное расстояние от точки подключения до границ испрашиваемого земельного участка составляет 7 п.м.Для заключения договора подключения (технологического присоединения) и получения технических условий подключения (технологического присоединения), необходимо предоставить пакет документов в соответствии с п. 1.6 «Правил подключения...», утвержденных Постановлением правительства РФ от 30.09.2021 № 1547 в Пермский районный филиал АО «Газпром газораспределение Пермь» по адресу: г. Пермь, ул. Оверятская, 54, отдел «ЕЦПУ» тел: (342)220-02-30.(Аналогичная информация отражена в письме **АО «Газпром газораспределение Пермь»** от 22.08.2024 № ПР-3580).В районе Участка отсутствуют централизованные сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые ООО «Новогор-Прикамье».Ближайшие сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются ориентировочно в радиусе – 5,6 км  от Участка.ООО «НОВОГОР-Прикамье» не располагает сведениями о наличии сетей 3-х лиц в границах Участка.Победителю аукциона для получения информации возможности подключения Участка рекомендуется обратиться к правообладателям близлежащих сетей водоснабжения и водоотведения.(Аналогичная информация отражена в письме **ООО «Новогор-Прикамье»** от 17.07.2024 № 110-11623).Участок находится вне зоны теплоснабжения ПАО «Т Плюс».(Аналогичная информация отражена в письме **Пермские тепловые сети Филиал ПАО «Т Плюс»** от 11.07.2024 № 51000-32-02254).Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует, рекомендуем рассмотреть альтернативный источник теплоснабжения – газ.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 01.08.2024 № 059-04-25/3-89-ри).О возможности технологического присоединения к электросетям филиала объекта капитального строительства, расположенного на Участке, с предполагаемой максимальной мощностью энергопринимающих устройств 100,76 кВт сообщается следующее.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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861 (далее – Правила ТП), конкретные технические условия на энергоснабжение 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 Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 23.11.2023 № 121-тп (в последней редакции).Для заключения договора на технологическое присоединение необходимо представить письменную заявку с приложением необходимых документов  и сведений, указанных в п. 9 Правил.Дополнительно сообщается, что электроснабжение объектов, размещаемых на указанных площадках, возможно будет осуществить при условии строительства питающих линий электропередач 0,4 кВ на основании договора об осуществлении технологического присоединения объекта  к электрическим сетям филиала «Пермэнерго» (при подготовке ГПЗУ необходимо предусмотреть трассы для строительства ЛЭП 0,4 кВ).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» – филиал «Пермэнерго»** от 11.07.2024  № ПЭ/ПГЭС/01/22/7089).Технологическое присоединение к сетям связи ПАО «Ростелеком» планируемых к строительству объектов в границах Участка может быть произведено в точке подключения узел ВОЛС (г. Пермь,  ул. 2-я Красавинская, д. 79), максимальную нагрузку в точке подключения (технологического присоединения) определить на стадии проектирования.Для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства  в границах Участка необходим запрос правообладателя земельного участка на выдачу технических условий (далее – ТУ) или заявки о заключении договора о подключении в порядке, определенном действующим законодательством.Срок действия ТУ составляет 3 года (при комплексном развитии территории – 5 лет) со дня выдачи.В случае, если в течение 1 года (при комплексном развитии территории – 3 лет) со дня выдачи ТУ заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия ТУ прекращается («Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи», утвержденные постановлением Правительства РФ  от 01.07.2022 № 1196).Для получения ТУ на подключение к сетям связи ПАО «Ростелеком» необходимо направить письменный запрос по адресу: г. Пермь, ул. Крупской, д. 2, e-mail: perm-mail@ural.rt.ru.(Аналогичная информация отражена в письме **ПАО «Ростелеком»** от 10.07.2024  № 01/05/98554/24). |
| 3. | Начальная цена предмета аукциона**(размер ежегодной арендной платы)**Победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14 или п. 20 ст. 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, уплатить ежегодный размер арендной платы (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе)  **однократно**  **за весь срок действия договора аренды** на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015, ул. Сибирская,15,  тел. 212-61-90 (отдел договоров) | 128 000 руб. |
| 4. | «Шаг аукциона» (3% от начальной цены) | 3 840 руб. |
| 5. | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/Муниципальная собственность/Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).Заявка подается 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 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Аукцион является открытым по составу участников.** |
| 6. | Размер задатка (50% от начальной цены) | 64 000 руб. |
| 7. | Срок аренды земельного участка | 2 года 6 месяцев |
| 8. | Проект договора аренды земельного участка | Проект договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства, 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 площадка/Вид торгов Продажа и аренда земельных участков). |
| 9. | 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 04 сентября 2024 г. № 21-01-03-8075 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в Орджоникидзевском районе города Перми» |
| 2. | Предмет аукциона на право заключения договора аренды земельного участка |  |
|  | * местоположение
 | Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Белорусская, з/у 1х |
| * площадь
 | 607 кв. м |
| * кадастровый номер
 | 59:01:3812839:167 |
| * 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 22.10.2024г.№ КУВИ-001/2024-259589982; в градостроительном плане земельного участкаот 30.08.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-1843-0 (далее – ГПЗУ).Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН,  в границах Участка объекты капитального строительства отсутствуют.По данным копии городского планшета М 1:500  от 03.09.2024 (требуется корректура топографической съемки) в границах Участка в северо-западной части расположен навес. Участок ничем не огорожен, доступ не ограничен. На части Участка произрастают лиственные деревья и низкорослые кустарники.На Участке расположена часть самовольной постройки, часть постройки расположена на земельном участке  с кадастровым номером 59:01:3812839:168, складируется бытовой мусор. Иные объекты капитального/некапитального строительства отсутствуют. Над Участком происходит нависание электрических проводов. Орджоникидзевским районным судом города Перми вынесено заочное решение  от 20.12.2023 № 2-4460/2023 о признании объекта недвижимости самовольной постройкой и ее сносе.(Аналогичная информация отражена в письме **администрации Орджоникидзевского района города Перми**  от 30.08.2024 № 059-37-01-32/3-3599, акте обследования  от 29.08.2024 № 245).**В соответствии с пп. 8 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ** Участок, находящийся в государственной  или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на Участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам  или юридическим лицам, за исключением случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки.В связи с тем, что самовольная постройка согласно акту администрации Орджоникидзевского района от 29.08.2024 № 245 не демонтирована, **Участок предоставляется в аренду, победитель аукциона обязан за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольных построек в срок, не превышающий 12 месяцев, в отношении которых было принято решение о сносе самовольной постройки.**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, пожарные водоемы расположены по адресу: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Новогодняя, 11.По информации, содержащейся в ГПЗУ, ЕГРН  и справке по градостроительным условиям от 22.10.2024 № 610300, 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 произрастают 9 деревьев породы – береза 2 шт., ива 3 шт., калина 2 шт., рябина 2 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, включающего 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.Средняя стоимость в ценах 2024 года одного дерева лиственной породы от 17 тыс. руб., а хвойной –  от 20 тыс. руб.(Аналогичная информация отражена в письме **управления по экологии и природопользованию** **администрации города Перми** от 30.08.2024 № 059-33-01-10/3-573).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).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.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.Для сведения 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** от 26.08.2024 № 059-24-01-36/3-3098).Строительство пожарного водоема на Участке не запланировано. Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: ул. Васнецова, 7 (ПСЧ-7 10-ПСО);помещения для аварийно-спасательных формирований на Участке отсутствуют;потребность в обеспечении служебными помещениями для аварийно-спасательных формирований в указанном микрорайоне отсутствует. На территории источники противопожарного водоснабжения отсутствуют.объекты общественной безопасности, отнесенные  к объектам полиции (участковые пункты полиции)  в данном микрорайоне (Чапаево) отсутствуют. Ближайший участковый пункт расположен по адресу:  г. Пермь, ул. Переулок Талицкий, д. 8 (микрорайон Кислотные дачи, Орджоникидзевский район).В настоящее время в указанном микрорайоне строительство (приобретение) участковых пунктов полиции не планируется.По информации, предоставленной Министерством территориальной безопасности Пермского края, Участок попадает в зону возможного химического заражения  в особый период.Участок находится в зоне действия региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения города Перми, установленной по адресу: ул. Еловский переулок 1-й, 22, – 1500 м., ул. Ольховская, 2 – 1500 м.(Аналогичная информация отражена в письме **департамента общественной безопасности администрации города Перми** от 26.08.2024 № 059-10-01-27/3-1325).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** от 26.08.2024 № 059-13-01-04-1595).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 23.08.2024 № Исх55-01-17.2-363). |
| * 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. 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 30.08.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-1843-0 (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, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru/).Оналичии технической возможности технологического присоединения энергопринимающего устройства объекта с предполагаемым электоропотреблением  15 кВт сообщается следующее.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 22.08.2024 № ПЭ/ПГЭС/01/22/8889).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 по типовой форме с приложением необходимых документов и сведений, указанных в пунктах 11 и 16 постановления 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, 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 27.08.2024 № ПФ-5551).О наличии 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 сообщается следующее.В районе Участка отсутствуют централизованные сети водопровода и канализации, эксплуатируемые  ООО «НОВОГОР-Прикамье».Альтернативным методом снабжения водой может быть скважина, 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.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 29.08.2024 № 110-14273).Участок расположен вне зоны теплоснабжения  ПАО «Т Плюс».Рекомендуется обратиться к собственникам близлежащих тепловых сетей/источника теплоснабжения или рассмотреть альтернативный источник теплоснабжения.(Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский ПАО «Т Плюс»** от 26.08.2024 № 51000-32-02817).Технологическое присоединение к сетям связи **ПАО «Ростелеком»** может быть произведено в точке подключения узел ВОЛС (г. Пермь, ул. Кронита, д. 8), максимальную нагрузку в точке подключения (технологического присоединения) возможно определить на стадии проектирования.Для подключения (технологического присоединения) вышеуказанных объектов к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком» необходим запрос правообладателя земельного участка на выдачу технических условий подключения или заявки  о заключении договора о подключении в порядке, определенном действующим законодательством.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 11.10.2024 № 01/05/153174/24).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. Чапаева с 2024 года (мероприятия не обеспечены финансированием).(Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства** от 03.09.2024 № 059-04-17/3-878-ри). |
| 3. | Начальная цена предмета аукциона**(размер ежегодной арендной платы)**Победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14 или п. 20 ст. 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, уплатить ежегодный размер арендной платы (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе) **за 1 год** на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015, ул. Сибирская,15, тел. 212-61-90 (отдел договоров) | 111 450 руб. |
| 4. | «Шаг аукциона» (3% от начальной цены) | 3 343,5 руб. |
| 5. | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/Муниципальная собственность/Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).Заявка подается 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 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, аукцион является открытым по составу участников.** |
| 6. | Размер задатка (50% от начальной цены) | 55 725 руб. |
| 7. | Срок аренды земельного участка | 20 лет |
| 8. | Проект договора аренды земельного участка | Проект договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства, 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). |
| 9. | 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 – 09.11.2024** в 9:00
по местному времени (7:00 МСК).

**Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 10.12.2024**
в 18:00 по местному времени (16:00 МСК).

**Дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в аукционе (определение участников аукциона)** – **11.12.2024.**

**Дата проведения аукциона (дата и время начала приема предложений
от участников аукциона) – 12.12.2024** 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 09.11.2024 по 10.12.2024.

**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 09.11.2024 по 10.12.2024 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 2-5 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.