Приложение 2

к приказу начальника департамента

имущественных отношений

администрации города Перми

от 28.02.2025 № 059-19-01-11-18

**Извещение о проведении 10.04.2025 электронных аукционов по продаже земельных участков**

Электронные аукционы по продаже земельных участков (далее – аукцион) проводятся в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, Положением о департаменте имущественных отношений администрации города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 12 сентября 2006 г. № 210, постановлением администрации города Перми от 20 ноября 2008 г. № 1089 «О комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Перми, и участков, собственность на которые не разграничена, объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города Перми, и участках, собственность на которые не разграничена, или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Перми, и участков, собственность на которые не разграничена» (далее – комиссия), регламентом работы электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ», регламентом работы торговой секции 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@perm.permkrai.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 28.02.2025 № 059-19-01-11-18.

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

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

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

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

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

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

**Орган, уполномоченный на заключение договора купли-продажи земельного участка, либо на право заключения договора аренды земельного участка:** департамент земельных отношений администрации города Перми, местонахождение: 614015, г. Пермь, ул. Сибирская,15, почтовый адрес: 614015, г. Пермь, ул. Сибирская,15, телефон 212-61-90 (отдел договоров), адрес электронной почты: dzo@perm.permkrai.ru.

**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 30 сентября 2024 г. № 21-01-03-8656 «О проведении аукциона по продаже земельного участка в Кировском районе города Перми» |
| 2 | Предмет аукциона по продаже земельного участка |  |
|  | * местоположение | Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Бузулукская, з/у 32и |
| * площадь | 656 кв. м |
| * кадастровый номер | 59:01:1810008:208 |
| * 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 07.02.2025г. No КУВИ-001/2025-34436767;  в градостроительном плане земельного участка  от 26.09.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-2030-0 (далее – ГПЗУ).  В ходе обследования установлено: Участок не огорожен, капитальных/некапитальных строений не выявлено.  Ближайшие источники противопожарного водоснабжения относительно Участка   по ул. Бузулукская расположены: ул. Агрономическая, 23 (пожарный гидрант), ул. Заборная, 41 (пожарный гидрант), ул. Ирбитская, 45 (пожарный водоем).  (Аналогичная информация отражена в письме **администрации Кировского района города Перми** от 19.09.2024 № 059-23-01-25/3-382).  Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН   и справке по градостроительным условиям от 07.02.2025 № 621516, Участок расположен в границах зон  с особыми условиями использования территории:  в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, реестровый номер границы 59:32-6.553. Проектирование и строительство вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»: «Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц».  Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Участок попадает в противопожарный разрыв до 15 м, от 15 м   до 30 м от территории Пермского городского лесничества.  При размещении объектов на Участке необходимо учитывать требования свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным  и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (далее – Свод правил).  Обращаем внимание, что с 01.12.2022 вступили в силу изменения № 3 к Своду правил.  Пункт 4.14 Свода правил дополнен абзацем 9, в соответствии с которым противопожарные расстояния от зданий, сооружений до лесных и других древесно-кустарниковых насаждений на землях населенных пунктов (городских лесов, парков, скверов, аллей, садов и т.п.) не нормируются.  При планировке и 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».  На Участке произрастает 97 шт. дерева породы – береза 79 шт., черемуха 1 шт., осина 1 шт., сосна 2 шт., ель 14 шт.  Победителю аукциона необходимо соблюдать условия строительства, перечисленные в перечне мероприятий по охране окружающей среды от 18.09.2024 № 214 (прилагается).  (Аналогичная информация отражена в письме **управления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 19.09.2024 № 059-33-01-10/3-610).  На территории, где расположен Участок, схемами не предусмотрено строительство сетей водоснабжения и водоотведения. Для определения технической возможности подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения необходимо обратиться к гарантирующей организации для проведения гидравлического расчета.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 13.09.2024 № 059-04-17/3-911-ри).  Бюджетом города Перми на 2024 год и плановый период 2025-2026 годов мероприятия по строительству, реконструкции, капитальному ремонту улично-дорожной сети на Участке не предусмотрены.  (Аналогичная информация отражена в письме д**епартамента дорог и благоустройства администрации города Перми** от 13.09.2024 № 059-24-01-36/3-3340 ).  **Постановлением администрации города Перми от 23.12.2016 № 1159, в отношении Участка утверждены проект планировки территории  и проект межевания территории.**  **Проектом планировки территории предусмотрено установление красных линий, обозначающих территории общего пользования (улицы, проезды), для обеспечения доступа к Участку, но фактически улицы, проезды отсутствуют.**  **На сегодняшний день условия примыкания Участка к улично-дорожной сети города Перми отсутствуют.**  Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: ул. Сысольская, 16 (ПСЧ-6 10-ПСО);  источники противопожарного водоснабжения на Участке отсутствуют;  объект общественной безопасности, отнесенные к объектам полиции (участковые пункты полиции) в данном микрорайоне (Налимиха) отсутствуют. Ближайший участковый пункт расположен по адресу: г. Пермь, ул. Судозаводская, д. 8,  (м-н Нижняя Курья, Кировский район). В настоящее время в указанном микрорайоне строительство (приобретение) участковых пунктов полиции не планируется;  по информации, предоставленной министерством территориальной безопасности Пермского края, рассматриваемая территория попадает в зону возможного химического заражения в особый период;  На 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 16.09.2024 № 059-10-01-27/3-1456). |
| * 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 26.09.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-2030-0 (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%.  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.  О наличии 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», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила), 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 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. 10 Правил.  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго»** (ранее – ОАО «МРСК Урала – филиал Пермэнерго») от 18.09.2024 № ПЭ/ПГЭС/01/22/9911 ).  Техническая возможность подключения объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 8м3/час   к существующим сетям газораспределения имеется.  (Аналогичная информация отражена в письме **АО «Газпром газораспределение Пермь»** от 13.09.2024 № ПФ-5959).  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.  Ближайшие сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются по ул. Солдатская и по ул. Разъездная ориентировочно на расстоянии – более 2 км от Участка.  (Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 20.09.2024  № 110-15570).  Участок находится вне зоны теплоснабжения  ПАО «Т плюс».  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский ПАО «Т Плюс»** от 17.09.2024 № 51000-32-03133).  Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует. Рекомендовано рассмотреть альтернативный источник теплоснабжения – газ.  (Аналогичная информация отражена в письме д**епартамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 24.09.2024 059-04-25/3-109-ри).  Техническое присоединение планируемых к строительству объектов в границах Участка может быть произведено в точке подключения - узел ВОЛС (ул. Маршала Рыбалко, д. 84), максимальную нагрузку в точке подключения (технологического присоединения) определить на стадии проектирования.  (Аналогичная информация отражена в письме **ПАО «Ростелеком»** от 20.09.2024 № 01/05/141051/24). |
| 3 | Начальная цена предмета аукциона  **(рыночная стоимость земельного участка)**  Победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14 или п. 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, **перечислить денежные средства** за земельный участок (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе) на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015, ул. Сибирская,15, тел. 212-61-90 (отдел договоров) | 1 705 600 руб. |
| 4 | «Шаг аукциона» (3% от начальной цены) | 51 168 руб. |
| 5 | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).  Заявка подается и принимается одновременно с полным пакетом документов, требуемых для участия в аукционе. На каждый лот представляется отдельный пакет документов.  **Решение о проведении аукциона принято в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, участниками аукциона могут являться только граждане.** |
| 6 | Размер задатка (50% от начальной цены) | 852 800 руб. |
| 7 | Проект договора купли-продажи земельного участка | Проект договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, является Приложением 2 к настоящему извещению и размещен на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка Вид торгов Продажа и аренда земельных участков) |
| 8 | Порядок осмотра земельного участка  на местности | Осмотр земельного участка производится заявителем самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения. |

**Лот № 2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения | Администрация города Перми, распоряжение начальника департамента земельных отношений администрации города Перми от 07 октября 2024 г. № 21-01-03-8836 «О проведении аукциона по продаже земельного участка в Кировском районе города Перми» |
| 2 | Предмет аукциона по продаже земельного участка |  |
|  | * местоположение | Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Бузулукская, з/у 30г |
| * площадь | 580 кв. м |
| * кадастровый номер | 59:01:1810008:205 |
| * 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 08.02.2025г. № КУВИ-001/2025-35525888;  в градостроительном плане земельного участка  от 26.09.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-2034-0 (далее – ГПЗУ).  Согласно сведениям из ЕГРН и геодезической съемке, в границах Участка объекты капитального строительства отсутствуют.  В ходе обследования установлено: Участок не огорожен, на земельном участке очень большая залесенность, улично-дорожная сеть отсутствует, капитальных/некапитальных строений не выявлено.  (Аналогичная информация отражена в письме **администрации Кировского района города Перми** от 25.07.2024 № 059-23-01-25/3-315).  Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН   и справке по градостроительным условиям от 08.02.2025 № 621568, Участок расположен в границах зон   с особыми условиями использования территории:  полностью в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, реестровый номер границы 59:32-6.553. Проектирование и строительство вести   в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138   «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»: «Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц».  Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Участок попадает в противопожарный разрыв до 15 м, от 15 м   до 30 м от территории Пермского городского лесничества.  При размещении объектов на Участке необходимо учитывать требования свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным  и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (далее – Свод правил).  Обращаем внимание, что с 01.12.2022 вступили   в силу изменения № 3 к Своду правил. Пункт 4.14 Свода правил дополнен абзацем 9, в соответствии с которым противопожарные расстояния от зданий, сооружений   до лесных и других древесно-кустарниковых насаждений на землях населенных пунктов (городских лесов, парков, скверов, аллей, садов и т.п.) не нормируются.  При планировке и 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».  На Участке произрастает 146 шт. дерева породы – береза 114 шт., ель 32 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 20.09.2024 № 059-33-01-10/3-617).  На территории, где расположен Участок, схемами не предусмотрено строительство сетей водоснабжения и водоотведения. Для определения технической возможности подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения необходимо обратиться к гарантирующей организации для проведения гидравлического расчета.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 13.09.2024 № 059-04-17/3-911-ри).  Бюджетом города Перми на 2024 год и плановый период 2025-2026 годов мероприятия по строительству, реконструкции, капитальному ремонту улично-дорожной сети на Участке не предусмотрены.  (Аналогичная информация отражена в письме д**епартамента дорог и благоустройства администрации города Перми** от 16.09.2024 № 059-24-01-36/3-3346).  **Постановлением администрации города Перми   от 23.12.2016** № **1159, в отношении Участка утверждены проект планировки территории   и проект межевания территории.**  **Проектом планировки территории предусмотрено установление красных линий, обозначающих территории общего пользования (улицы, проезды), для обеспечения доступа к Участку, но фактически улицы, проезды отсутствуют.**  **На сегодняшний день условия примыкания Участка к улично-дорожной сети города Перми отсутствуют.**  Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: ул. Сысольская, 16 (ПСЧ-6 10-ПСО);  источники противопожарного водоснабжения на Участке отсутствуют;  объект общественной безопасности, отнесенные к объектам полиции (участковые пункты полиции)  в данном микрорайоне (Налимиха) отсутствуют. Ближайший участковый пункт расположен  по адресу: г. Пермь, ул. Судозаводская, д. 8,  (м-н Нижняя Курья, Кировский район). В настоящее время в указанном микрорайоне строительство (приобретение) участковых пунктов полиции  не планируется;  по информации, предоставленной министерством территориальной безопасности Пермского края, рассматриваемая территория попадает в зону возможного химического заражения в особый период.  На 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».  При планировке и 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».  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента общественной безопасности администрации города Перми** от 16.09.2024 № 059-10-01-27/3-1455). |
| * максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства  объекта капитального строительства | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.  Проектирование и строительство необходимо вести   в соответствии с пунктом 4.5 СП 55.13330.2016 Свода Правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП   31-02-2001, утвержденным и введенным в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации   от 20.10.2016 № 725/пр. (ред. от 17.05.2023): Дом должен включать жилые комнаты – одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню   (в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу), ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную)   или совмещенный санузел, переднюю.  Согласно пункту 6.1 СП 55.13330.2016 площади помещений строящихся и реконструируемых жилых домов должны быть не менее: общей комнаты   в однокомнатном доме – 14 м2, общей комнаты в доме   с числом комнат две и более – 16 м2, спальни – 8 м2   (на двух человек – 10 м2); кухни – 8 м2; кухонной зоны   в кухне-столовой – 6 м2. В домах с одной комнатой допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м2. Площадь спальни и кухни   в мансардном этаже (или этаже с наклонными ограждающими конструкциями) допускается не менее   7 м2 при условии, что общая жилая комната имеет площадь не менее 16 м2.  Согласно пункту 6.2 СП 55.13330.2016 высота   (от пола до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой)   в климатических районах строительства IА, IБ, IГ, IД, определяемых по СП 131.13330, должна быть   не менее 2,7 м, а в других климатических районах строительства – не менее 2,5 м. Высота внутридомовых коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м, а высота пути эвакуации –   не менее 2,2 м.  В жилых комнатах и кухнях, расположенных   в этажах с наклонными ограждающими конструкциями или в мансардном этаже, допускается уменьшение высоты помещений (от пола до потолка), относительно нормируемой на площади, не превышающей 50%.  Согласно информации, содержащейся   в градостроительном плане земельного участка   от 26.09.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-2034-0   (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 в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru/).  О наличии 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», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила), 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 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. 10 Правил.  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»** (ранее – ОАО «МРСК Урала – филиал Пермэнерго») от 18.07.2024 № ПЭ/ПГЭС/01/22/7427).  Техническая возможность подключения объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 8м3/час к существующим сетям газораспределения имеется.  Для рассмотрения вопроса о предоставлении технических условий на подключение (технологическое присоединение) необходимо направить заявку  о заключении договора по типовой форме с приложением необходимых документов и сведений, указанных в пунктах 11 и 16 Правил подключения на электронную почту post@pf.ugaz.ru, либо почтовым отправлением по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, 104, через Единый центр предоставления услуг  по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, д. 104, каб. 101.  (Аналогичная информация отражена в письме **АО «Газпром газораспределение Пермь»** от 17.07.2024 № ПФ-4384).  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 водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье».  Ближайшие сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются по ул. Солдатская и по ул. Разъездная ориентировочно на расстоянии – более 2 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.  (Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 24.07.2024 № 110-12130 ).  О возможности технологического присоединения к системе теплоснабжения объекта сообщается,  что Участок находится вне зоны теплоснабжения ПАО «Т плюс».  Для запроса информации о возможности подключения объекта рекомендуется обратиться к собственникам близлежащих тепловых сетей/источников теплоснабжения или рассмотреть возможность альтернативного источника теплоснабжения.  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский ПАО «Т Плюс»** от 18.07.2024 № 51000-32-02325 ).  Техническое присоединение к сетям электросвязи   ПАО «Ростелеком» планируемых к строительству объектов в границах Участка может быть произведено в точке подключения - узел ВОЛС (г. Пермь, ул. Маршала Рыбалко,  д. 84А), максимальную нагрузку в точке подключения (технологического присоединения) 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 (при комплексном развитии территории 5 лет)   со дня выдачи технических условий.  В случае, если в течение 1 года (при комплексном развитии территории – 3 лет) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подана заявка   о подключении, срок действия технических условий прекращается («Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2022 № 1196).  Для получения ТУ на подключение к сетям связи ПАО «Ростелеком» необходимо обратиться в Отдел продаж и обслуживания 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 20.09.2024  № 01/05/141051/24). |
| 3 | Начальная цена предмета аукциона  **(рыночная стоимость земельного участка)**  Победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14 или п. 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, **перечислить денежные средства** за земельный участок (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе) на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015, ул. Сибирская,15, тел. 212-61-90 (отдел договоров) | 1 508 000 руб. |
| 4 | «Шаг аукциона» (3% от начальной цены) | 45 240 руб. |
| 5 | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).  Заявка подается и принимается одновременно с полным пакетом документов, требуемых для участия в аукционе. На каждый лот представляется отдельный пакет документов.  **Решение о проведении аукциона принято в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, участниками аукциона могут являться только граждане.** |
| 6 | Размер задатка (50% от начальной цены) | 754 000 руб. |
| 7 | Проект договора купли-продажи земельного участка | Проект договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, является Приложением 3 к настоящему извещению и размещен на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка Вид торгов Продажа и аренда земельных участков) |
| 8 | Порядок осмотра земельного участка  на местности | Осмотр земельного участка производится заявителем самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения. |

**Лот № 3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения | Администрация города Перми, распоряжение начальника департамента земельных отношений администрации города Перми от 07 октября 2024 г. № 21-01-03-8843 «О проведении аукциона по продаже земельного участка в Кировском районе города Перми» |
| 2 | Предмет аукциона по продаже земельного участка |  |
|  | * местоположение | Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Бузулукская, з/у 30д |
| * площадь | 568 кв. м |
| * кадастровый номер | 59:01:1810008:206 |
| * 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 07.02.2025г. № КУВИ-001/2025-34436761;  в градостроительном плане земельного участка  от 26.09.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-2032-0 (далее – ГПЗУ).  В ходе обследования установлено: Участок не огорожен, на земельном участке очень большая залесенность, определить состояние рельефа, заболоченность, захламленность, наличие свалок   не представляется возможным, улично-дорожная сеть отсутствует, капитальных/некапитальных строений   не выявлено.  (Аналогичная информация отражена в письме **администрации Кировского района города Перми** от 25.07.2024 № 059-23-01-25/3-315).  Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН   и справке по градостроительным условиям от 07.02.2025 № 621499, Участок расположен в границах зон   с особыми условиями использования территории:  полностью в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, реестровый номер границы 59:32-6.553. Проектирование и строительство вести   в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138   «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»: «Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц».  Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Участок попадает в противопожарный разрыв до 15 м, от 15 м   до 30 м от территории Пермского городского лесничества.  При размещении объектов на Участке необходимо учитывать требования свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (далее – Свод правил).  Обращаем внимание, что с 01.12.2022 вступили   в силу изменения № 3 к Своду правил.  Пункт 4.14 Свода правил дополнен абзацем 9, в соответствии   с которым противопожарные расстояния от зданий, сооружений до лесных и других древесно-кустарниковых насаждений на землях населенных пунктов (городских лесов, парков, скверов, аллей, садов и т.п.) не нормируются.  При планировке и 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».  На Участке произрастает 123 шт. дерева породы – береза 104 шт., ель 15 шт., ива 2 шт., черемуха 2 шт.  Победителю аукциона необходимо соблюдать условия строительства, перечисленные в перечне мероприятий по охране окружающей среды от 18.09.2024 № 215 (прилагается).  (Аналогичная информация отражена в письме **управления по экологии  и природопользованию администрации города Перми** от 20.09.2024 № 059-33-01-10/3-618).  На территории, где расположен Участок, схемами  не предусмотрено строительство сетей водоснабжения  и водоотведения. Для определения технической возможности подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения необходимо обратиться к гарантирующей организации для проведения гидравлического расчета.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 13.09.2024 № 059-04-17/3-911-ри).  Бюджетом города Перми на 2024 год и плановый период 2025-2026 годов мероприятия по строительству, реконструкции, капитальному ремонту улично-дорожной сети на Участке не предусмотрены.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента дорог и благоустройства администрации города Перми** от 16.09.2024 № 059-24-01-36/3-3347).  **Постановлением администрации города Перми   от 23.12.2016** № **1159, в отношении Участка утверждены проект планировки территории   и проект межевания территории.**  **Проектом планировки территории предусмотрено установление красных линий, обозначающих территории общего пользования (улицы, проезды), для обеспечения доступа к Участку, но фактически улицы, проезды отсутствуют.**  **На сегодняшний день условия примыкания Участка к улично-дорожной сети города Перми отсутствуют.**  Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: ул. Сысольская, 16 (ПСЧ-6 10-ПСО);  источники противопожарного водоснабжения на Участке отсутствуют;  объект общественной безопасности, отнесенные  к объектам полиции (участковые пункты полиции)  в данном микрорайоне (Налимиха) отсутствуют. Ближайший участковый пункт расположен  по адресу: г. Пермь, ул. Судозаводская, д. 8, (м-н Нижняя Курья, Кировский район). В настоящее время в указанном микрорайоне строительство (приобретение) участковых пунктов полиции  не планируется;  по информации, предоставленной министерством территориальной безопасности Пермского края, рассматриваемая территория попадает в зону возможного химического заражения в особый период.  На 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».  При планировке и 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».  (Аналогичная информация отражена в письме департамента общественной безопасности администрации города Перми от 16.09.2024 № 059-10-01-27/3-1457). |
| * максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства  объекта капитального строительства | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.  В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.  Согласно градостроительному плану Земельного участка от 26.09.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-2032-0 (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%.  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, официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru/).  В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru/).  О наличии 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», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила), 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 Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 23.11.2023 № 121-тп (в последней редакции).  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго»** (ранее – ОАО «МРСК Урала – филиал Пермэнерго») от 18.07.2024 № ПЭ/ПГЭС/01/22/7427 ).  Техническая возможность подключения объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 8м3/час   к существующим сетям газораспределения имеется.  (Аналогичная информация отражена в письме **АО «Газпром газораспределение Пермь»** от 17.07.2024 № ПФ-4384).  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 водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье».  Ближайшие сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются по ул. Солдатская и по ул. Разъездная ориентировочно на расстоянии – более 2 км от Участка.  (Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 24.07.2024 № 110-12130).  О возможности технологического присоединения к системе теплоснабжения объекта сообщается, что Участок находится вне зоны теплоснабжения ПАО «Т плюс».  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский ПАО «Т Плюс»** от 18.07.2024 № 51000-32-02325).  Техническое присоединение планируемых к строительству объектов в границах Участка может быть произведено в точке подключения - узел ВОЛС (г. Пермь, ул. Маршала Рыбалко, д. 84А), максимальную нагрузку в точке подключения (технологического присоединения) определить на стадии проектирования.  (Аналогичная информация отражена в письме **ПАО «Ростелеком»** от 20.09.2024  № 01/05/141051/24). |
| 3 | Начальная цена предмета аукциона  **(рыночная стоимость земельного участка)**  Победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14 или п. 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, **перечислить денежные средства** за земельный участок (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе) на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015, ул. Сибирская,15, тел. 212-61-90 (отдел договоров) | 1 476 800 руб. |
| 4 | «Шаг аукциона» (3% от начальной цены) | 44 304 руб. |
| 5 | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).  Заявка подается и принимается одновременно с полным пакетом документов, требуемых для участия в аукционе. На каждый лот представляется отдельный пакет документов.  **Решение о проведении аукциона принято в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, участниками аукциона могут являться только граждане.** |
| 6 | Размер задатка (50% от начальной цены) | 738 400 руб. |
| 7 | Проект договора купли-продажи земельного участка | Проект договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, 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) |
| 8 | Порядок осмотра земельного участка  на местности | Осмотр земельного участка производится заявителем самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения. |

**Лот № 4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения | Администрация города Перми, распоряжение начальника департамента земельных отношений администрации города Перми от 20 ноября 2024 г. № 21-01-03-10249 «О проведении аукциона по продаже земельного участка в Орджоникидзевском районе города Перми» |
| 2 | Предмет аукциона по продаже земельного участка |  |
|  | * местоположение | Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Новогодняя, з/у 2д |
| * площадь | 591 кв. м |
| * кадастровый номер | 59:01:3812828:131 |
| * 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 25.12.2024г. № КУВИ-001/2024-312271257;  в градостроительном плане земельного участка  от 19.01.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-0056-0 (далее – ГПЗУ).  Согласно сведениям ЕГРН объекты капитального строительства в границах Участка отсутствуют.  По данным геодезической съемки в границах Участка объекты капитального строительства отсутствуют.  Доступ на земельный участок не ограничен. На Участке возведены объекты некапитального строительства: деревянный сарай, деревянное строение, назначении которого установить не предоставляется возможным, на части Участка размещен строительный материал. Из-за наличия снежного покрова установить наличие захламление Участка не предоставляется возможным.  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, близлежащий пожарный резервуар расположен по адресу: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Новогодняя, 11, пожарные гидранты - ул. Александра Пархоменко, 8, ул. Чапаева, 6. Сформированы земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:3812824:127 и 59:01:3812824:128 по ул. Трактористов в Орджоникидзевском районе г. Перми с видом разрешенного использования: объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и прочие).  (Аналогичная информация отражена в письме **администрации Орджоникидзевского района города Перми** от 21.11.2024 № 059-37-01-32/3-4894, в акте обследования  от 19.11.2024 № 319).  Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН и справке по градостроительным условиям от 25.12.2024 № 617826, Участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, реестровый номер границы 59:32-6.553. Проектирование и строительство вести в соответствии   с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».  На Участке произрастает 2 дерева породы – береза.  Победителю аукциона необходимо соблюдать условия строительства, перечисленные в перечне мероприятий по охране окружающей среды от 17.10.2024 № 231 (прилагается).  (Аналогичная информация отражена в письме **управления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 17.01.2024 № 059-33-01-10/3-27).  На территории, где расположен Участок, схемами с 2024 года предусмотрено строительство сетей водоснабжения и водоотведения в мкр. Чапаевский, мероприятие финансированием не обеспечено.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 22.12.2023 № 059-04-17/3-1271-ри).  Участок имеет возможность присоединения к автомобильной дороге по ул. Кизеловской.  Бюджетом города Перми на 2024 год и плановый период 2025-2026 годов мероприятия по строительству, реконструкции, капитальному ремонту улично-дорожной сети на Участке не предусмотрены.  Для примыкания Участка к улично-дорожной сети города Перми необходимо выполнить условия, указанные в указанном письме (прилагается).  Также направляется информация о необходимости соблюдения 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.  В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257, расходы на строительства, реконструкцию, капитальный ремонт, ремонт пересечений и примыканий,  в том числе расходы на выполнение дополнительных работ связанных с обеспечением безопасности дорожного движения, водоотведения и исполнением других установленных техническими регламентами требований, несут лица, в интересах которых осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт пересечений или примыканий.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента дорог и благоустройства администрации города Перми** от 16.01.2024 № 059-24-01-36/3-82).  Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: ул. Волховская, 37 (ПСЧ-7 10-ПСО);  объекты общественной безопасности, отнесенные к объектам полиции (участковые пункты полиции),  в данном микрорайоне (Гарцы) 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;  На указанной территории имеется следующий источник противопожарного водоснабжения: (пожарный водоём), расположенный по улице Новогодняя, 11 – в радиусе 200 метров.  По информации, предоставленной Министерством территориальной безопасности Пермского края, рассматриваемая территория попадает в зону возможного химического заражения в особый период.  Данная территория находится в зоне действия региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения города Перми, установленной по ул. 1-й Еловский переулок, д. 22, – 600 метров.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента общественной безопасности администрации города Перми** от 22.12.2023 № 059-10-01-27/3-2090). |
| * максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства  объекта капитального строительства | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.  Проектирование и строительство необходимо вести   в соответствии с пунктом 4.5 СП 55.13330.2016 Свода Правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001, утвержденным и введенным в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.10.2016 № 725/пр (ред. от 17.05.2023): дом должен включать жилые комнаты - одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню (в том числе кухню-столовую   и (или) кухню-нишу), ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю.  Согласно пункту 6.1 СП 55.13330.2016 площади помещений строящихся и реконструируемых жилых домов должны быть не менее: общей комнаты в однокомнатном доме - 14 м2, общей комнаты в доме с числом комнат две и более - 16 м2, спальни - 8 м2 (на двух человек - 10 м2); кухни - 8 м2; кухонной зоны в кухне-столовой - 6 м2.  В домах с одной комнатой допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м2. Площадь спальни и кухни в мансардном этаже (или этаже с наклонными ограждающими конструкциями) допускается не менее 7 м2 при условии, что общая жилая комната имеет площадь не менее 16 м2.  Согласно пункту 6.2 СП 55.13330.2016 высота (от пола до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой) в климатических районах строительства IА, IБ, IГ, IД, определяемых по СП 131.13330, должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических районах строительства - не менее 2,5 м. Высота внутридомовых коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м, а высота пути эвакуации - не менее 2,2 м.  В жилых комнатах и кухнях, расположенных в этажах   с наклонными ограждающими конструкциями или в мансардном этаже, допускается уменьшение высоты помещений (от пола до потолка), относительно нормируемой на площади, не превышающей 50%.  Согласно информации, содержащейся в градостроительном плане земельного участка от 19.01.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-0056-0 (далее – ГПЗУ), предельная высота зданий, строений не более 10,5 м (документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации города Перми от 23.12.2015 № 1102).  Минимальный отступ от границ земельного участка   до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется   с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, а также смежных земельных участков при блокированной жилой застройке) – 3 м.  Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих   из плоскости наружной стены фасада здания на высоте   не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования застройки отличается   от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.  Максимальный процент застройки в границах Участка – 30%.  С уведомлением о планируемом строительстве жилого дома рекомендуется обратиться в уполномоченный орган администрации города Перми. |
| * возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru/).  О наличии 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», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила), 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 Министерства тарифного регулирования и энергетики 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».  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго»** (ранее – ОАО «МРСК Урала – филиал Пермэнерго») от 24.10.2024 № ПЭ/ПГЭС/01/22/11598).  Техническая возможность подключения объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 8 м3/час к существующим сетям газораспределения имеется.  (Аналогичная информация отражена в письме **АО «Газпром газораспределение Пермь»** от 29.12.2023 № ПФ-8779).  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.  Ближайший точкой подключения к сетям водоснабжения эксплуатируемой ООО «НОВОГОР-Прикамье» является водовод Д-1000 мм по ул. Чапаева.  (Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 10.01.2024 № 110-0083).  О возможности технологического присоединения к системе теплоснабжения объекта сообщается, что возможность имеется. Возможные точки присоединения на существующих тепловых сетях: К-18 на М-72 2Ду100мм. Источник теплоснабжения: ВК по адресу: г. Пермь, ул. Чапаева, 6.  Уточнение объема и перечня необходимых мероприятий для подключения объекта к системе теплоснабжения возможно после подачи заявки и предоставления полного пакета документов для заключения договора о подключении (технологическом присоединении).  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский ПАО «Т Плюс»** от 29.12.2023 № 51030-01-09539).  Техническое присоединение планируемых к строительству объектов в границах Участка может быть произведено в точке подключения - узел ВОЛС (г. Пермь, ул. Кронита, д. 8), максимальную нагрузку в точке подключения (технологического присоединения) 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.  (Аналогичная информация отражена в письме **ПАО «Ростелеком»** от 21.03.2024 № 01/05/38428/24). |
| 3 | Начальная цена предмета аукциона  **(рыночная стоимость земельного участка)**  Победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14 или п. 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, **перечислить денежные средства** за земельный участок (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе) на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015, ул. Сибирская,15, тел. 212-61-90 (отдел договоров) | 913 000 руб. |
| 4 | «Шаг аукциона» (3% от начальной цены) | 27 390 руб. |
| 5 | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).  Заявка подается и принимается одновременно с полным пакетом документов, требуемых для участия в аукционе. На каждый лот представляется отдельный пакет документов.  **Решение о проведении аукциона принято в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, участниками аукциона могут являться только граждане.** |
| 6 | Размер задатка (50% от начальной цены) | 456 500 руб. |
| 7 | Проект договора купли-продажи земельного участка | Проект договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, является Приложением 5 к настоящему извещению и размещен на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка Вид торгов Продажа и аренда земельных участков) |
| 8 | Порядок осмотра земельного участка  на местности | Осмотр земельного участка производится заявителем самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения. |

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

**Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе – 01.03.2025** в 9:00   
по местному времени (7:00 МСК).

**Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 08.04.2025**   
в 18:00 по местному времени (16:00 МСК).

**Дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в аукционе (определение участников аукциона)** – **09.04.2025.**

**Дата проведения аукциона (дата и время начала приема предложений   
от участников аукциона) – 10.04.2025** 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 01.03.2025 по 08.04.2025.

**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 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 01.03.2025 по 08.04.2025 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**

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.