Приложение 2

к приказу начальника департамента имущественных отношений

администрации города Перми

от 09.07.2025 № 059-19-01-11-86

**Извещение о проведении 29.07.2025 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 приказ об организации проведения аукциона:** приказ начальника департамента имущественных отношений администрации города Перми от 09.07.2025 № 059-19-01-11-86.

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/) (далее – ГИС Торги)**,** 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:** 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 26 июня 2024 г. № 21-01-03-5943 «О проведении аукциона по продаже земельного участка в Дзержинском районе города Перми» |
| 2 | Предмет аукциона по продаже земельного участка |  |
|  | * местоположение | Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Новоколхозная, з/у 19а |
| * площадь | 678 кв. м |
| * кадастровый номер | 59:01:0000000:92710 |
| * 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 13.05.2025г. No КУВИ-001/2025-103969622;  в градостроительном плане земельного участка  от 30.11.2022 № РФ-59-2-03-0-00-2022-1753 (далее – ГПЗУ).  Согласно сведениям из ЕГРН в границах Участка объекты капитального строительства отсутствуют.  По данным геодезической съемки с северо-западной стороны Участка расположен металлический гараж, иные капитальные и некапитальные объекты отсутствуют.  Участок не огорожен, на Участке находятся строительные материалы, самовольно установлены и незаконно размещены два металлических гаража. Самовольных капитальных построек не зафиксировано.  (Аналогичная информация отражена в письме **администрации Дзержинского района города Перми** от 07.04.2025 № 059-07-01-03/3-896, в акте обследования от 02.04.2025 № 38).  Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН  и справке по градостроительным условиям от 13.05.2025  № 631421, Участок полностью расположен в границах зон  с особыми условиями использования территории:  Приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, реестровый номер границы 59:32-6.553.  Проектирование и строительство вести в соответствии  с постановлением Правительства Российской Федерации  от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»: «Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению  и массовому скоплению птиц»;  Зоне затопления территорий, прилегающих  к зарегулированной р. Кама (Воткинскому водохранилищу)  в нижнем бьефе Камского гидроузла в г.Перми Пермского края, затапливаемых при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1%, реестровый номер границы 59:00-6.2017.  Необходимо учитывать ограничения использования объектов недвижимости в соответствии с частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации,а именно в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:  1)строительство объектов капитального строительства,  не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;  2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;  3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  4) осуществление авиационных мер по борьбе  с вредными организмами.  На Участке произрастают 11 деревьев пород – тополь 4 шт., ива 7 шт.  Победителю аукциона необходимо соблюдать следующие условия строительства, а также проектом предусмотреть:  1. Максимально сохранить существующие деревья;  2. Снос деревьев, попадающих в пятно застройки, вести  а основании акта комиссионного обследования земельных насаждений в соответствии решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277. Указанный акт должен быть составлен на основании проектной документации. Остальные деревья сохранить;  3.Восстановление зеленых насаждений вести  в соответствии с решением Пермской городской Думы  от 15.12.2020 № 277;  4. Сбор и отвод ливневых вод с использованием вариантов решений в зависимости от:  - наличия централизованной системы ливневой канализации;  - площади водосбора с учетом транзитных  вод с прилегающей территории;  - угла наклона рельефа, включающий прилегающие территории;  - применения иных решений равномерного отвода поверхностного стока с запрашиваемой территории  на прилегающей территории;  5. Определение видов образующих отходов и мест их размещения на период эксплуатации;  6. Конкретные мероприятия по охране окружающей среды на период строительства, включая:  - установку временного защитного ограждения строительной площадки;  - ограждение существующих зеленых насаждений,  не попадающих под пятно застройки;  - прокладку коммуникаций осуществлять на расстоянии  не менее 2 м. от ствола дерева, чтобы не повредить корневую систему;  - не использовать приствольные круги существующих деревьев (диаметром 1м) под складирование материалов и установки временных сооружений;  - определение видов и объемов образующихся отходов и мест их размещения;  - систематический вывоз отходов;  - недопущение загрязнения атмосферы, почвы и подземных вод;  - предотвращение выноса грязи автотранспортом, выезжающим  со строительной площадки.  (Аналогичная информация отражена в письме **управления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 23.11.2022 № 059-33-01-10/3-880).  На территории, где расположен Участок, схемами предусмотрено строительство сетей водоснабженияи водоотведения в мкр. Заостровка с 2024 года (данные мероприятия не обеспечены финансированием).  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 21.11.2022 № 059-04-17/3-769-ри).  Имеется возможность присоединения Участка к улично-дорожной сети города Перми при следующих условиях:  поверхностный водоотвод решить проектом  без подтопления смежных территорий, в соответствии  с действующими нормативно-правовыми актами  и природоохранным законодательством;  предусмотреть электроосвещение территории объекта;  стоянку для временного хранения транспорта разместить  в границах отведенного под строительство земельного участка  вне территории общего пользования;  предусмотреть ликвидацию разрушений, а также повреждений существующего дорожного покрытия;  предусмотреть наружное освещение подъезда до границ земельного участка, отведенного под застройку;  разработать и согласовать на рабочей группе  по организации и безопасности дорожного движения  (ул. Пермская, 2а,212-47-51) проект организации дорожного движения;  получить согласие на присоединение к уличной-дорожной сети города Перми в соответствии с постановлением администрации города Перми от 31.01.2022 № 45.  Дополнительно сообщается, что в соответствии  с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ  «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности  в Российской Федерации и о внесении изменений  в отдельные законодательные акты Российской Федерации», расходы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, ремонт пересечений и примыканий, в том числе расходы на выполнение дополнительных работ, связанных  с обеспечением безопасности дорожного движения, водоотведения и исполнением других установленных техническими регламентами требований, несут лица,  в интересах которых осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт пересечений или примыканий.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента дорог и благоустройства администрации города Перми**  от 22.11.2022 № 059-24-01-36/3-3936).  Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: ул. Василия Каменского,2 (ПСЧ-4 10-ПСО). Строительство пожарного водоема не запланировано;  объекты общественной безопасности, отнесенные к объектам полиции (участковые пункты полиции) расположены по адресу: г. Пермь, ул. Новоколхозная, 2 (микрорайон Заозерье, Дзержинский район). В настоящее время отсутствует потребность в обеспечении служебными помещениями участковых полиции, строительство (приобретение) не планируется;  помещения для аварийно-спасательных формирований  на указанной территории отсутствуют. В настоящее время потребность в обеспечении служебными помещениями для аварийно-спасательных формирований в указанном районе отсутствует;  на указанной территории имеется источник противопожарного водоснабжения: пожарный гидрант, расположенный в районе дома 46б по ул. Маяковского – на расстоянии 310 метров;  Участок в особый период попадает в зону возможного химического заражения;  Участок находится в зоне действия региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения городе Перми, установленной по ул. Есенина, д. 5/2, – 600 метров.  При размещении объектов на вышеуказанной территории необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства: Федеральных законов от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Региональных нормативов градостроительного проектирования «Расчетные показатели обеспеченности населения Пермского края объектами пожарной охраны», утвержденных приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 25.02.2021 № 31-02-1-4-248, а также Свода правил 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», Свода правил 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденных Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 и иной документации, касающейся норм противопожарной безопасности.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента общественной безопасности администрации города Перми** от 22.11.2022 № 059-10-01-27/3-1828). |
| * 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](http://www.gorodperm.ru/).  Проектирование и строительство необходимо вести  в соответствии с пунктом 4.5 СП 55.13330.2016 Свода Правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001, утвержденным и введенным в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.10.2016 № 725/пр. Дом должен включать жилые комнаты – одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню),  а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню (в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу), ванные комнаты  и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю.  Согласно пункту 6.1 СП 55.13330.2016 площади помещений строящихся и реконструируемых жилых домов должны быть  не менее: общей комнаты в однокомнатном доме – 14 м2, общей комнаты в доме с числом комнат две и более – 16 м2, спальни – 8 м2 (на двух человек – 10 м2); кухни – 8 м2; кухонной зоны в кухне-столовой – 6м2.  В домах с одной комнатой допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м2. Площадь спальни  и кухни в мансардном этаже (или этаже с наклонными ограждающими конструкциями) допускается не менее 7 м2 при условии, что общая жилая комната имеет площадь не менее  16 м2.  Согласно пункту 6.2 СП 55.13330.2016 высота  (от пола до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой)  в климатических районах строительства IА, IБ, IГ, IД, определяемых по СП 131.13330, должна быть не менее 2,7 м,  а в других климатических районах строительства – не менее 2,5 м. Высота внутридомовых коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м, а высота пути эвакуации – не менее 2,2 м.  В жилых комнатах и кухнях, расположенных  в этажах с наклонными ограждающими конструкциями или  в мансардном этаже, допускается уменьшение высоты помещений (от пола до потолка), относительно нормируемой  на площади, не превышающей 50%.  Согласно информации, содержащейся в градостроительном плане земельного участка от 30.11.2022 № РФ-59-2-03-0-00-2022-1753 (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 – 30%.  С уведомлением о планируемом строительстве жилого дома рекомендуется обратиться в уполномоченный орган администрации города Перми. |
| * возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | В документации по земельному участку, размещенной  с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru/).  О наличии технической возможности технологического присоединения энергопринимающего устройства объекта  с предполагаемым электоропотреблением 15 кВт, возможная точка подключения – ТП-5011 сообщается следующее.  В соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства  Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, конкретные технические условия на энергосбережение объекта разрабатываются в составе договора о технологическом присоединении.  Плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств устанавливается исходя  из стоимости мероприятий по технологическому присоединению, размер платы определяется по утвержденным тарифам согласно постановлению РСТ Пермского края  от 29.12.2021 № 120-тп (в последней редакции).  Электроснабжение объекта возможно будет осуществить при условии строительства питающей линии электропередачи 0,4 кВ на основании договора об осуществлении технологического присоединения объекта к электрическим сетям филиала «Пермэнерго».  Подать заявку на технологическое присоединение возможно через единый федеральный портал электросетевых услуг группы компаний «Россети» на сайте: <https://портал-тп.рф> или через Мобильное приложение ПАО «Россети».  (Аналогичная информация отражена в письме **филиала ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго»** (ранее – ОАО «МРСК Урала – филиал Пермэнерго») от 05.12.2022 № 22-07/776).  Техническая возможность подключения объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 8м3/час к существующим сетям газораспределения имеется.  Для рассмотрения вопроса о предоставлении технических условий на подключение (технологическое присоединение) необходимо направить заявку с приложением необходимых документов в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» на электронную почту post@pf.ugaz.ru, либо почтовым отправлением по адресу: г. Пермь,  ул. Уральская, 104, через Единый центр предоставления услуг по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, д. 104, каб. 101.  (Аналогичная информация отражена в письме **АО «Газпром газораспределение Пермь»** от 18.11.2022 № ПФ-7928).  О наличии технической возможности подключения объекта капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения сообщается следующее.  В районе Участка отсутствуют централизованные сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые  ООО «НОВОГОР-Прикамье».  При проектировании могут быть применены альтернативные способы водоснабжения и водоотведения,  без подключения к централизованным системам водопровода  и канализации города Перми (снабжение водой от скважины, отвод стоков в выгребную яму или на локальные очистные сооружения с последующим вывозом спец. машинами), которые должны соответствовать всем нормативным требованиям Российской Федерации.  (Аналогичная информация отражена в письме  **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 21.11.2022 № 110-18892).  Возможность технологического присоединения к системе теплоснабжения объекта капитального строительства, предполагаемого к размещению на Участке, имеется. Возможные точки присоединения к тепловым сетям: Т-11-7  на тепловой сети М-94 2Ду150мм. Источник теплоснабжения: ТЭЦ-9. Тепловая нагрузка в возможных точках подключения 0,1 Гкал/ч.  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский ПАО «Т Плюс»** от 23.11.2022 № 51030-01-07940).  На территории Участка может быть произведено в точке подключения - узел ВОЛС (г. Пермь, ул. Маяковского, д. 33а), 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 РФ  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](mailto:perm-mail@ural.rt.ru).  (Аналогичная информация отражена в письме  **ПАО «Ростелеком»** от 04.06.2024 № 01/05/79735/24 ). |
| 3 | Начальная цена предмета аукциона  **(рыночная стоимость земельного участка)**  По условиям пункта 4.1 проекта договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах  в форме аукциона (Приложение 2 к настоящему извещению), победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии  с п.13, п.14, п. 20 или п. 25  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), реквизиты которого указаны в проекте договора купли-продажи земельного участка (Приложение 2 к настоящему извещению) | 1 507 000 руб. |
| 4 | «Шаг аукциона» (5% от  начальной цены предмета аукциона) | 75 350 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 предмета аукциона) | 753 500 руб. |
| 7 | Дата размещения извещения в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru | 02.08.2022 |
| 8 | 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) |
| 9 | Порядок осмотра земельного участка  на местности | Осмотр земельного участка производится заявителем самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения. |

**Лот № 2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения | Администрация города Перми, распоряжение начальника  департамента земельных отношений администрации города Перми от 23 декабря 2024 г. № 21-01-03-11696 «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 Северная, з/у 4л |
| * площадь | 600 кв. м |
| * кадастровый номер | 59:01:3610003:141 |
| * права на земельный участок | муниципальное образование город Пермь |
| * 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 12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103397302;  в градостроительном плане земельного участка  от 05.12.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-2567-0 (далее – ГПЗУ).  В соответствии со сведениями из ЕГРН и копией планшета М 1:500 (требующего корректуры) в границах Участка объекты капитального строительства отсутствуют.  При визуальном осмотре установлено, что земельный участок ничем не огорожен, доступ не ограничен. Состояние рельефа земельного участка – сильный уклон, овраг. На земельном участке произрастают низкорослые кустарники, лиственные и хвойные деревья. Объекты капитального/некапитального строительства отсутствуют. В связи с наличием снежного покрова выявить захламленность участка не представляется возможным. Подход/подъезд к земельному участку ниже уровня земельного участка.  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 гидрант расположен по адресу: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Ленина, 10.  (Аналогичная информация отражена в письме **администрации Орджоникидзевского района города Перми** от 09.12.2024 № 059-37-01-32/3-5209, в акте обследования  от 05.12.2024 № 324).  Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН и справке по градостроительным условиям от 12.05.2025 № 631319, Участок расположен в границах зон  с особыми условиями использования территории:  в зоне санитарной охраны Чусовского узла водозаборов (II пояс), реестровый номер границы 59:00-6.649;  в зоне санитарной охраны Чусовского узла водозаборов (III пояс), реестровый номер границы 59:00-6.649.  Проектирование и строительство вести в соответствии  с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;  в части водоохранной зоны Камского водохранилища, реестровый номер границы 59:01-6.1326;  в части прибрежной защитной полосы Камского водохранилища, реестровый номер границы 59:01-6.4321.  Проектирование и строительство вести в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ.  На Участке произрастает 11 деревьев пород – ива 2 шт., черемуха 2 шт., рябина 3 шт., береза 4 шт.  Победителю аукциона необходимо соблюдать условия строительства, перечисленные в перечне мероприятий  по охране окружающей среды от 20.12.2024 № 278 (прилагается).  (Аналогичная информация отражена в письме **управления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 20.12.2024 № 059-33-01-10/3-845).  На территории, где расположен Участок, на период до 2028 года 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 04.12.2024 № 059-04-17/3-1198-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.  Для примыкания Участка к улично-дорожной сети города Перми необходимо выполнить условия, указанные в 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 28.11.2024 № 059-24-01-36/3-4320).  Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: ул. Васнецова, 7 (ПСЧ-7 10-ПСО);  объекты общественной безопасности, отнесенные  к объектам полиции (участковые пункты полиции)  в данном микрорайоне (Голованово) отсутствуют. Ближайший участковый пункт расположен по адресу: г. Пермь,  ул. Бенгальская, д. 6, (микрорайон Бумкомбинат, Орджоникидзевского района). В настоящее время в указанном микрорайоне строительство (приобретение) участковых пунктов полиции не планируется.  На данной территории оконечные устройства системы оповещения населения города Перми отсутствуют. Для обеспечения покрытия запланированной территории системой оповещения населения необходимо предусматривать размещение сиренно-речевых узлов.  При размещении объектов на вышеуказанной территории необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства: Федеральных законов от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента общественной безопасности администрации города Перми** от 27.11.2024 № 059-10-01-27/3-1974). |
| * максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства  объекта капитального строительства | В документации по земельному участку, размещенной  с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.  Проектирование и строительство необходимо вести  в соответствии с пунктом 4.5 СП 55.13330.2016 Свода Правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001, утвержденным и введенным в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.10.2016 № 725/пр. (ред. от 17.05.2023): Дом должен включать жилые комнаты – одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню (в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу), ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю.  Согласно пункту 6.1 СП 55.13330.2016 площади помещений строящихся и реконструируемых жилых домов должны быть не менее: общей комнаты в однокомнатном доме – 14 м2, общей комнаты в доме с числом комнат две и более – 16 м2, спальни – 8 м2 (на двух человек – 10 м2); кухни – 8 м2; кухонной зоны в кухне-столовой – 6 м2. В домах с одной комнатой допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м2. Площадь спальни и кухни  в мансардном этаже (или этаже с наклонными ограждающими конструкциями) допускается не менее 7 м2 при условии,  что общая жилая комната имеет площадь не менее 16 м2.  Согласно пункту 6.2 СП 55.13330.2016 высота (от пола  до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой) в климатических районах строительства IА, IБ, IГ, IД, определяемых по СП 131.13330, должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических районах строительства – не менее 2,5 м. Высота внутридомовых коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м, а высота пути эвакуации – не менее 2,2 м.  В жилых комнатах и кухнях, расположенных в этажах  с наклонными ограждающими конструкциями или  в мансардном этаже, допускается уменьшение высоты помещений (от поладо потолка), относительно нормируемой  на площади, не превышающей 50%.  Согласно информации, содержащейся в градостроительном плане земельного участка от 05.12.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-2567-0 (далее – ГПЗУ), предельная высота зданий, строений не более 10,5 м (документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации города Перми от 22.12.2017 № 1178).  Минимальный отступ от границ земельного участка  до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, а также смежных земельных участков при блокированной жилой застройке) – 3 м.  Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.  Максимальный процент застройки в границах Участка – 40%.  С уведомлением о планируемом строительстве жилого дома рекомендуется обратиться в уполномоченный орган администрации города Перми. |
| * возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | В документации по земельному участку, размещенной  с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru/).  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 10.12.2024 № ПЭ/ПГЭС/01/22/13767**).**  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 29.11.2024 № ПФ-7861).  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.  Ближайшей точкой подключения к сетям водоснабжения эксплуатируемой ООО «НОВОГОР-Прикамье» является водовод Д-63 мм по ул. Зеленая, ул. Северная.  (Аналогичная информация отражена в письме  **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 28.11.2024 № 110-19528).  Участок расположен вне зоны теплоснабжения  ПАО «Т Плюс».  Для запроса информации о возможности подключения земельного участка 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 06.12.2024 № 51000-32-04378).  Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует. Рекомендовано рассмотреть альтернативный источник теплоснабжения – газ, дрова, пеллеты.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми**  от 18.12.2024 № 059-04-25/3-152-ри).  Техническое присоединение планируемых к строительству объектов в границах Участка может быть произведено в точке подключения – узел ВОЛС (г. Пермь, ул. Бенгальская, 14А), 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 04.12.2024 № 01/05/187729/24). |
| 3 | Начальная цена предмета аукциона  **(рыночная стоимость земельного участка)**  По условиям пункта 4.1 проекта договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах  в форме аукциона (Приложение 3 к настоящему извещению),  победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии  с п.13, п.14, п. 20 или п. 25  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), реквизиты которого указаны в проекте договора купли-продажи земельного участка (Приложение 3 к настоящему извещению) | 612 000 руб. |
| 4 | «Шаг аукциона» (5% от начальной цены предмета аукциона) | 30 600 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 предмета аукциона) | 306 000 руб. |
| 7 | Дата размещения извещения в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru | 12.11.2024 |
| 8 | 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) |
| 9 | Порядок осмотра земельного участка  на местности | Осмотр земельного участка производится заявителем самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения. |

**Лот № 3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения | Администрация города Перми, распоряжение начальника  департамента земельных отношений администрации города Перми от 20 января 2025 г. № 21-01-03-555 «О проведении аукциона по продаже земельного участка в Мотовилихинском районе города Перми» |
| 2 | Предмет аукциона по продаже земельного участка |  |
|  | * местоположение | Российская Федерация, Пермский край, городской округ  Пермский, город Пермь, улица Обросова, з/у 67 |
| * площадь | 1101 кв. м |
| * кадастровый номер | 59:01:4211111:125 |
| * 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 20.02.2025г. № КУВИ-001/2025-46780444;  в градостроительном плане земельного участка  от 26.11.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-2474-0 (далее – ГПЗУ).  В соответствии со сведениями из ЕГРН Участок имеет связь с объектом капитального строительства с кадастровым номером 59:01:0000000:77024 - электросетевой комплекс Подстанция 35/6кВ «Грачева» с линиями электропередачи  и трансформаторными подстанциями.  Проектирование и строительство вести в соответствии  с постановлением Правительства Российской Федерации  от 24.02.2008 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  В соответствии с копией планшета М 1:500 (требующего корректуры) в границах Участка расположена  сеть электроснабжения.  На Участке расположено движимое имущество (мусор).  Близлежащие пожарные гидранты расположены  по  ул. Обросова, д. 47 и д. 41.  (Аналогичная информация отражена в письме **администрации Мотовилихинского** **района города Перми**  от 21.11.2024 № 059-36-01-42/3-332, в акте обследования  от 20.11.2024).  Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН  и справке по градостроительным условиям от 20.02.2025  № 622736, Участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  полностью в Приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, (59:32-6.553). Площадь пересечения составляет 1101 кв.м. 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»;  частично в охранной зоне объекта: электросетевой комплекс Подстанция 35/6кВ «Грачева» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями, (59:01-6.500). Площадь пересечения составляет 174,64 кв.м. Проектирование и строительство вести в соответствии  с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160  «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;  частично в водоохранной зоне бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края (59:01-6.5001). Площадь пересечения составляет 1086,29 кв.м. Проектирование  и строительство вести в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства  и экологии Пермского края  № СЭД-30-01-02-1077 от 13.08.2013 «Об утверждении установленных границ водоохранных зон, границ прибрежных защитных полос и границ береговой полосы бассейна р. Ива»;  ч. 15, 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации   от 03.06.2006 № 74-ФЗ);  частично в прибрежной защитной полосе бассейна р. Ива  в г. Перми Пермского края (59:01-6.4996). Площадь пересечения составляет 1086,29 кв.м. Проектирование   и строительство вести в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края № СЭД-30-01-02-1077  от 13.08.2013 «Об утверждении установленных границ водоохранных зон, границ прибрежных защитных полос и границ береговой полосы бассейна р. Ива»;  ч 15, 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации   от 03.06.2006 № 74-ФЗ).  Согласно пункту 8 статьи 39.11 Кодекса земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если  на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если  на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии  со статьей 39.36 Кодекса.  Учитывая, что указанные объекты могут размещаться на основании сервитута, публичного сервитута, в соответствии  со статьей 39.36 Кодекса, наличие таких объектов на земельном участке не является основанием для отказа в предоставлении земельного участка на торгах и земельный участок может быть предметом аукциона.  На Участке произрастает 19 деревьев пород: тополь - 3 шт., клен - 15 шт., береза - 1 шт.  Восстановительная стоимость сносимых зеленых насаждений в ценах 2024 года: одного лиственного дерева от 25 тыс. руб., хвойной - от 30 тыс. руб.  (Аналогичная информация отражена в письме у**правления по экологии  и природопользованию администрации города Перми** от 26.11.2024 № 059-33-01-10/3-765).  Бюджетом города Перми на 2024 год и плановый период 2025-2026 годы мероприятия по строительству, реконструкции, капитальному ремонту улично-дорожной сети  на рассматриваемой территории не предусмотрены.  Для примыкания Участка к улично-дорожной сети города Перми необходимо выполнить условия, перечисленные  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 14.11.2024  № 059-24-01-36/3-4140).  Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: ул. Уральская, 74 (ПСЧ-3 10-ПСО).  Объекты общественной безопасности, отнесенные  к объектам полиции (участковые пункты полиции) в данном микрорайоне (Костарево) отсутствуют. Ближайший участковый пункт расположен по адресу:  г. Пермь, ул. Агатова, д. 28.  В настоящее время в указанном микрорайоне строительство (приобретение) участковых пунктов полиции не планируется.  Помещения для аварийно-спасательных формирований  на указанной территории отсутствуют. В настоящее время потребность в обеспечении служебными помещениями  для аварийно-спасательных формирований в указанном микрорайоне отсутствует.  На указанной территории источники противопожарного водоснабжения отсутствуют (далее – ИПВ). Ближайший ИПВ расположен на расстоянии 350 метров.  При размещении объектов на вышеуказанной территории необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства: Федеральных законов  от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22 июля 2008 г.  № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Региональных нормативов градостроительного проектирования «Расчетные показатели обеспеченности населения Пермского края объектами пожарной охраны», утвержденных приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 25.02.2021 № 31-02-1-4-248, а также Свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования  к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иной документации, касающейся норм противопожарной безопасности.  По информации предоставленной письмом Министерства территориальной безопасности Пермского края от 07.10.2020  № 964с, рассматриваемая территория попадает в зону возможного химического заражения  в особый период.  На данной территории оконечные устройства системы оповещения населения города Перми отсутствуют.  Для обеспечения покрытия запланированной территории системой оповещения населения необходимо предусматривать размещение сиренно-речевых узлов согласно пунктам 6.38, 6.39 СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90», утвержденные Приказом Минстроя России от 12.11.2014 № 705/пр.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента общественной безопасности администрации города Перми** от 18.11.2024 № 059-10-01-27/3-1894). |
| * максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства  объекта капитального строительства | В документации по земельному участку, размещенной  с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.  Проектирование и строительство необходимо вести  в соответствии с пунктом 4.5 СП 55.13330.2016 Свода Правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001, утвержденным и введенным в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.10.2016 № 725/пр (ред. от 17.05.2023): дом должен включать жилые комнаты – одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню (в том числе кухню-столовую  и (или) кухню-нишу), ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю.  Согласно пункту 6.1 СП 55.13330.2016 площади помещений строящихся и реконструируемых жилых домов должны быть  не менее: общей комнаты в однокомнатном доме - 14 м2, общей комнаты в доме с числом комнат две  и более - 16 м2, спальни - 8 м2 (на двух человек - 10 м2); кухни - 8 м2; кухонной зоны  в кухне-столовой - 6 м2.  В домах с одной комнатой допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м2. Площадь спальни и кухни в мансардном этаже (или этаже с наклонными ограждающими конструкциями) допускается не менее 7 м2 при условии, что общая жилая комната имеет площадь не менее 16 м2.  Согласно пункту 6.2 СП 55.13330.2016 высота (от пола  до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой)  в климатических районах строительства IА, IБ, IГ, IД, определяемых по СП 131.13330, должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических районах строительства - не менее 2,5 м. Высота внутридомовых коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м, а высота пути эвакуации - не менее 2,2 м.  В жилых комнатах и кухнях, расположенных в этажах  с наклонными ограждающими конструкциями или  в мансардном этаже, допускается уменьшение высоты помещений (от пола до потолка), относительно нормируемой  на площади, не превышающей 50%.  Согласно информации, содержащейся в градостроительном плане земельного участка  от 26.11.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-2474-0 (далее – ГПЗУ), предельная высота зданий, строений не более  10,5 м (документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации города Перми от 22.12.2017 № 1178).  Минимальный отступ от границ Участка до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих  из плоскости наружной стены фасада здания на высоте  не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.  Максимальный процент застройки в границах Участка – 30%.  С уведомлением о планируемом строительстве жилого дома рекомендуется обратиться в уполномоченный орган администрации города Перми. |
| * возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | В документации по земельному участку, размещенной  с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru/).  Техническая возможность подключения объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 8 м3/час к существующим сетям газораспределения имеется.  Для рассмотрения вопроса о предоставлении технических условий на подключение (технологическое присоединение) необходимо направить в адрес филиала в г. Пермь АО «Газпром газораспределение Пермь» (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) Заявку  о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) по типовой форме с пакетом документов  в соответствии с п.11,16 постановления Правительства Российской Федерации от 13.09.2021  № 1547  «Об утверждении Правил подключения газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства  к сетям газораспределения и о признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».  (Аналогичная информация отражена в письме  **АО «Газпром газораспределение Пермь»** от 13.11.2024  № ПФ-7476).  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, а так же предоставлении информации  о наличии сетей водопровода и канализации в границах указанного земельного участка, с указанием  их охранной зоны, сообщается следующее.  Ближайшими точками подключения к сетям водоснабжения, эксплуатируемыми ООО «НОВОГОР-Прикамье», является водопровод Д-40 мм по ул. Сарапульская, ул. Карякина.  В связи с тем, что в месте расположения Участка отсутствуют сети канализации, может быть применен альтернативный способ канализования, без подключения  к централизованной системе канализации г. Перми (отвод стоков возможен на локальные очистные сооружения  либо  в выгребную яму, с последующим вывозом стоков спец. машинами), при этом состав канализационных стоков должен соответствовать всем нормативным требованиям Российской Федерации.  Размещение объекта необходимо предусматривать строго  за пределами охранных зон сетей водопровода  и канализации  в соответствии норм СП, в том числе в соответствии таблицы 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство планировка  и застройка городских  и сельских поселений».  (Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 14.11.2024 № 110-18610).  Участок находится вне зоны теплоснабжения  ПАО «Т Плюс».  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский  ПАО «Т Плюс»** от 15.11.2024 № 51000-32-04021).  Рекомендовано рассмотреть альтернативные источники теплоснабжения – газ, дрова, пеллеты.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 18.12.2024 № 059-04-25/3-150-ри).  Технологическое присоединение  к сетям связи  **ПАО «Ростелеком»** может быть произведено в точке подключения узел ВОЛС (г. Пермь, ул. Лебедева, 9а).  Максимальную нагрузку в точке подключения (технологического присоединения) определить на стадии проектирования.  Для подключения (технологического присоединения) вышеуказанного объекта 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 18.11.2024  № 01/05/175714/24).  На территории, где расположен Участок, схемами водоснабжения и водоотведения города Перми, утвержденными постановлением администрации города Перми от 28.12.2018 № 1085, предусмотрено строительство сетей водоснабжения и водоотведения в мкр. Костарево с 2024 года (мероприятие не обеспечено финансированием).  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 12.11.2024 № 059-04-17/3-1129-ри). |
| 3 | Начальная цена предмета аукциона  **(рыночная стоимость земельного участка)**  По условиям пункта 4.1 проекта договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона (Приложение 4 к настоящему извещению),  победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14, п. 20 или п. 25  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), реквизиты которого указаны в проекте договора купли-продажи земельного участка (Приложение 4 к настоящему извещению) | 2 275 000 руб. |
| 4 | «Шаг аукциона» (5% от начальной цены предмета аукциона) | 113 750 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 предмета аукциона) | 1 137 500 руб. |
| 7 | Дата размещения извещения в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru | 12.11.2024 |
| 8 | 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) |
| 9 | Порядок осмотра земельного участка  на местности | Осмотр земельного участка производится заявителем  самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения. |

**Лот № 4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения | Администрация города Перми, распоряжение начальника департамента земельных отношений администрации города Перми от 22 января 2025 г. № 21-01-03-655 «О проведении аукциона по продаже земельного участка в Орджоникидзевском районе города Перми» |
| 2 | Предмет аукциона по продаже земельного участка |  |
|  | * местоположение | Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Березовая, 2 |
| * площадь | 1063 кв. м |
| * кадастровый номер | 59:01:3812878:10 |
| * 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 28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53519033;  в градостроительном плане земельного участка  от 28.11.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-2490-0  (далее – ГПЗУ).  Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН в границах Участка расположен объект капитального строительства  с кадастровым номером **59:01:0000000:77564** – сооружение: электросетевой комплекс «Подстанция 110/6 кВ «Северная» с линиями электропередачи, трансформаторными подстанциями и распределительными пунктами», находящееся в собственности Филиала ПАО «Россети Урал»  Согласно пункту 8 статьи 39.11 Кодекса земельный участок, находящийся в государственной  или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам  или юридическим лицам,  за исключением случаев, если  на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Кодекса.  Учитывая, что указанные линейные объекты могут размещаться на основании сервитута, публичного сервитута, в соответствии со статьей 39.36 Кодекса, наличие таких объектов на земельном участке не является основанием для отказа в предоставлении земельного участка на торгах.  В соответствии с копией планшета М 1:500 (требующего корректуры) в границах Участка расположена ЛЭП, строение.  Участок ничем не огорожен, доступ не ограничен, рельеф ровный. На Участке произрастают лиственные деревья и низкорослые кустарники, объекты капитального/некапитального строительства отсутствуют.  В границах Участка, с южной стороны, установлена опора электропередач, происходит нависание электропроводов. Подход/подъезд к земельному участку ниже уровня земельного участка.  Согласно сведениям, предоставленным отделением надзорной деятельности и профилактической работы   г. Перми по Орджоникидзевскому району 1 ОНПР  по городу Перми УНПР Главного управления МЧС России по Пермскому краю, близлежащие пожарные водоемы относительно Участка расположены по адресам: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Бакинских Комиссаров, 28, ул. Соликамская, 313, ул. Волочаевская, 23, существующие пожарные гидранты: ул. Ольховская, 4, 6, 19, ул. Профсоюзная.  (Аналогичная информация отражена в письме а**дминистрации Орджоникидзевского** **района города Перми** от 26.11.2024 № 059-37-01-32/3-4980, в акте обследования  от 22.11.2024 № 321).  Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН   и справке по градостроительным условиям от 28.02.2025 № 623536, Участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  частично в охранной зоне объекта «Электросетевой комплекс Подстанция 100/6 кВ «Северная» (ВЛ 0,4 кВ   от КТП 4372). Реестровый номер границы 59:01-6.1132. Площадь пересечения 127,76 кв. м,). При проектировании  и строительстве необходимо учитывать требования постановления Правительства Российской Федерации  от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных  в границах таких зон»;  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».  На Участке произрастает 24 дерева пород: береза - 14 шт., клен - 7 шт., сосна - 3 шт.  Восстановительная стоимость сносимых зеленых насаждений в ценах 2024 года: одного лиственного дерева от 25 тыс. руб., хвойной - от 30 тыс. руб.  При проектировании и строительстве предусмотреть перечень мероприятий, указанных в письме (прилагается).  (Аналогичная информация отражена в письме у**правления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 26.11.2024 № 059-33-01-10/3-763).  Бюджетом города Перми на 2024 год и плановый период 2025-2026 годы мероприятия по строительству, реконструкции, капитальному ремонту улично-дорожной сети на рассматриваемой территории не предусмотрены.  Для примыкания Участка к улично-дорожной сети города Перми необходимо выполнить условия, перечисленные 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 д**епартамента дорог и благоустройства администрации города Перми** от 18.11.2024  № 059-24-01-36/3-4174).  Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: ул. Волховская, 37 (ПСЧ-57 10-ПСО).  Помещения для аварийно-спасательных формирований   на указанной территории отсутствуют. В настоящее время потребность в обеспечении служебными помещениями   для аварийно-спасательных формирований в указанном микрорайоне отсутствует.  На указанной территории источники противопожарного водоснабжения отсутствуют (далее – ИПВ). Ближайший ИПВ расположен на расстоянии около 500 метров  на ул. Бакинских Комиссаров, д.28/ и ул. Сурикова, 1  на расстоянии около 430 м.  При размещении объектов на вышеуказанной территории необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства: Федеральных законов  от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент  о требованиях пожарной безопасности», Региональных нормативов градостроительного проектирования «Расчетные показатели обеспеченности населения Пермского края объектами пожарной охраны», утвержденных приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 25.02.2021 № 31-02-1-4-248, а также Свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иной документации, касающейся норм противопожарной безопасности.  Объекты общественной безопасности, отнесенные  к объектам полиции (участковые пункты полиции)   в данном микрорайоне (Камский) отсутствуют. Ближайший участковый пункт расположен по адресу:  г. Пермь,  ул. Талицкий переулок, д. 8, (микрорайон Кислотные дачи, Орджоникидзевского района).  В настоящее время  в указанном микрорайоне строительство (приобретение) участковых пунктов полиции не планируется.  По информации предоставленной письмом Министерства территориальной безопасности Пермского края от 07.10.2020 № 964с, 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 адресу: ул. Ольховская, д. 2 - 1500 метров.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента общественной безопасности администрации города Перми** от 19.11.2024 № 059-10-01-27/3-1901). |
| * максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства  объекта капитального строительства | В документации по земельному участку, размещенной  с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.  Проектирование и строительство необходимо вести   в соответствии с пунктом 4.5 СП 55.13330.2016 Свода Правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001, утвержденным и введенным в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.10.2016  № 725/пр (ред. от 17.05.2023): дом должен включать жилые комнаты - одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню (в том числе кухню-столовую  и (или) кухню-нишу), ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю.  Согласно пункту 6.1 СП 55.13330.2016 площади помещений строящихся и реконструируемых жилых домов должны быть не менее: общей комнаты в однокомнатном доме - 14 м2, общей комнаты в доме с числом комнат две   и более - 16 м2, спальни - 8 м2 (на двух человек - 10 м2); кухни - 8 м2; кухонной зоны в кухне-столовой - 6 м2.   В домах с одной комнатой допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м2. Площадь спальни и кухни в мансардном этаже (или этаже   с наклонными ограждающими конструкциями) допускается не менее 7 м2 при условии, что общая жилая комната имеет площадь не менее 16 м2.  Согласно пункту 6.2 СП 55.13330.2016 высота (от пола до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой)  в климатических районах строительства IА, IБ, IГ, IД, определяемых по СП 131.13330, должна быть не менее  2,7 м, а в других климатических районах строительства - не менее 2,5 м. Высота внутридомовых коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м,   а высота пути эвакуации - не менее 2,2 м.  В жилых комнатах и кухнях, расположенных в этажах   с наклонными ограждающими конструкциями  или  в мансардном этаже, допускается уменьшение высоты помещений (от пола до потолка), относительно нормируемой на площади, не превышающей 50%.  Согласно информации, содержащейся   в градостроительном плане земельного участка от 28.11.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-2490-0 (далее – ГПЗУ), предельная высота зданий, строений не более  10,5 м (документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации города Перми от 22.12.2017 № 1178).  Минимальный отступ от границ Участка до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих  из плоскости наружной стены фасада здания на высоте   не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования застройки отличается  от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.  Максимальный процент застройки в границах Участка – 30%.  С уведомлением о планируемом строительстве жилого дома рекомендуется обратиться в уполномоченный орган администрации города Перми. |
| * возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | В документации по земельному участку, размещенной  с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru/).  Техническая возможность подключения объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 8 м3/час к существующим сетям газораспределения имеется.  Для рассмотрения вопроса о предоставлении технических условий на подключение (технологическое присоединение) необходимо направить в адрес филиала  в г. Пермь АО «Газпром газораспределение Пермь»   (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) Заявку  о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) по типовой форме с пакетом документов  в соответствии с п.11,16 постановления Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 «Об утверждении Правил подключения газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения  и о признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».  (Аналогичная информация отражена в письме  **АО «Газпром газораспределение Пермь»** от 18.11.2024  № ПФ-7587).  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, а так же предоставлении информации о наличии сетей водопровода и канализации в границах указанного земельного участка,  с указанием  их охранной зоны, сообщается следующее.  Ближайшими точками подключения к сетям водоснабжения, эксплуатируемыми ООО «НОВОГОР-Прикамье», являются сети водопровода Д-63 мм по  ул. Сурикова и Д-100 мм по ул. Кислотная.  В связи с тем, что в месте расположения Участка отсутствуют сети канализации, может быть применен альтернативный способ канализования, без подключения к централизованной системе канализации г. Перми (отвод стоков возможен на локальные очистные сооружения либо в выгребную яму, с последующим вывозом стоков спец. машинами), при этом состав канализационных стоков должен соответствовать всем нормативным требованиям Российской Федерации.  Размещение объекта необходимо предусматривать строго за пределами охранных зон сетей водопровода   и канализации в соответствии норм СП, в том числе   в соответствии таблицы 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство планировка и застройка городских   и сельских поселений».  (Аналогичная информация отражена в письме  **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 18.11.2024 № 110-18800).  Участок находится вне зоны теплоснабжения ПАО  «Т Плюс».  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский  ПАО «Т Плюс»** от 18.11.2024  № 51000-32-04058).  Рекомендовано рассмотреть альтернативные источники теплоснабжения – газ, дрова, пеллеты.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства**  от 18.12.2024 № 059-04-25/3-151-ри).  Технологическое присоединение  к сетям связи  **ПАО «Ростелеком»** может быть произведено в точке подключения: Узел доступа по адресу: г. Пермь,  ул. Кронита, д.8.  Максимальную нагрузку в точке подключения (технологического присоединения) определить на стадии проектирования.  Для подключения (технологического присоединения) вышеуказанного объекта 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 20.11.2024 № 01/05/178178/24).  На территории, где расположен Участок, схемами водоснабжения и водоотведения города Перми, утвержденными постановлением администрации города Перми от 28.12.2018 № 1085, предусмотрено строительство сетей водоснабжения и водоотведения в мкр. Камский  с 2024 года (мероприятие не обеспечено финансированием).  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 22.11.2024 № 059-04-17/3-1161-ри). |
| 3 | Начальная цена предмета аукциона  **(рыночная стоимость земельного участка)**  По условиям пункта 4.1 проекта договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона (Приложение 5 к настоящему извещению),  победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14, п. 20 или п. 25  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), реквизиты которого указаны в проекте договора купли-продажи земельного участка (Приложение 5 к настоящему извещению) | 2 208 000 руб. |
| 4 | «Шаг аукциона» (5% от начальной цены предмета аукциона) | 110 400 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 предмета аукциона) | 1 104 000 руб. |
| 7 | Дата размещения извещения в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru | 08.11.2024 |
| 8 | 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) |
| 9 | Порядок осмотра земельного участка  на местности | Осмотр земельного участка производится заявителем  самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения. |

**Лот № 5**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения | Администрация города Перми, распоряжение начальника  департамента земельных отношений администрации города Перми от 28 января 2025 г. № 21-01-03-772 «О проведении аукциона по продаже земельного участка в Индустриальном районе города Перми» |
| 2 | Предмет аукциона по продаже земельного участка |  |
|  | * местоположение | Российская Федерация, Пермский край, городской округ  Пермский, город Пермь, улица 1-я Красавинская, з/у 15 |
| * площадь | 583 кв. м |
| * кадастровый номер | 59:01:4613893:245 |
| * права на земельный участок | государственная собственность не разграничена |
| * разрешенное использование | для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| * принадлежность к определенной  категории земель | земли населенных пунктов |
| * ограничение прав | Ограничения прав подробно описаны:  в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94098958;  в градостроительном плане земельного участка  от 05.07.2023 № РФ-59-2-03-0-00-2023-1394-0 (далее – ГПЗУ).  Согласно данным копии городского планшета М 1:1500  от 22.07.2023 (требующего корректуры) в границах Участка  с юго-восточной части частично расположен забор смежного земельного участка.  По данным геодезической съемки в границах Участка  с юго-восточной части частично расположен забор смежного земельного участка с кабелем по забору, в южной части Участка располагается сеть наружного освещения на столбах.  В соответствии со сведениями из ЕГРН в границах Участка объекты капитального строительства отсутствуют.  Участок частично огорожен забором собственника смежного земельного участка, свободен от построек, нарушений  не выявлено.  Ближайший источник противопожарного водоснабжения расположен по адресу: 1-я Красавинская, 17, пожарный водоем 59 куб. м. Собственник МКУ БИР.  (Аналогичная информация отражена в письме **администрации Индустриального района города Перми  от 06.12.2024 № 059-16-01-08/3-3357**, акте обследования  от 29.11.2024 № 158).  Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН  и справке по градостроительным условиям от 23.04.2025  № 629732, Участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  частично в прибрежной защитной полосе бассейна реки Верхняя Мулянка, Часть 5. Реестровый номер границы  59:00-6.1412, площадь пересечения – 329 кв. м.;  частично в водоохранной зоне бассейна реки Верхняя Мулянка, Часть 5. Реестровый номер границы  59:00-6.1411, площадь пересечения – 329 кв. м.  Проектирование и строительство вести в соответствии  со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006;  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».  На Участке произрастает 21 дерево пород – клен 17 шт., черемуха 2 шт., яблони 2 шт., кусты малины и черной смородины.  Победителю аукциона необходимо соблюдать условия строительства, перечисленные в перечне мероприятий  по охране окружающей среды от 30.06.2023 № 254 (прилагается).  (Аналогичная информация отражена в письме **управления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 30.06.2023 № 059-33-01-10/3-529).  На территории, где расположен Участок, на период до 2028 года 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 д**епартамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 29.06.2023 № 059-04-17/3-515-ри).  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 д**епартамент дорог и благоустройства администрации города Перми**  от 22.06.2023 № 059-24-01-36/3-2131)  Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: ул. Беляева, 29 (ПСЧ-2 10-ПСО);  объекты общественной безопасности, отнесенные  к объектам полиции (участковые пункты полиции)  в данном микрорайоне (Верхние Муллы) отсутствуют. Ближайший участковый пункт расположен по адресу:  г. Пермь, ул. Экскаваторная, д. 57, (микрорайон Нагорный, Индустриальный район). В настоящее время в указанном микрорайоне строительство (приобретение) участковых пунктов полиции не планируется.  На данной территории источники противопожарного снабжения, пожарные гидранты – отсутствуют.  Территория попадает в зону возможного химического заражения в особый период. Участок находится в зоне действия региональной автоматизированной системы центрального оповещения населения города Перми, установленной по  ул. Казанцевская 2-я, д. 3, - 1500 м.  При размещении объектов на вышеуказанной территории необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства: Федеральных законов от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента общественной безопасности администрации города Перми** от 21.06.2023 № 059-10-01-27/3-1029). |
| * 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](http://www.gorodperm.ru/).  Согласно градостроительному плану Земельного участка  от 05.07.2023 № РФ-59-2-03-0-00-2023-1394-0 (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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=1&base=STR&n=30822&date=23.01.2024), должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических районах строительства - не менее 2,5 м. Высота внутридомовых коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м, а высота пути эвакуации -  не менее 2,2 м.  В жилых комнатах и кухнях, расположенных  в этажах с наклонными ограждающими конструкциями или  в мансардном этаже, допускается уменьшение высоты помещений (от пола до потолка), относительно нормируемой на площади, не превышающей 50%.  Победителю аукциона (единственному участнику) рекомендовано обратиться в уполномоченный орган  с уведомлением о планируемом строительстве жилого дома. |
| * возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | В документации по земельному участку, размещенной  с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru/).  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 10.07.2023 № ПЭ/ПГЭС/22/435).  Техническая возможность подключения объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 8м3/час к существующим сетям газораспределения имеется.  Возможная точка подключения – газопровод низкого давления по ул. 1-я Красавинская, г. Пермь. Ориентировочное расстояние от точки подключения до границ Участка составляет 17 п.м.  (Аналогичная информация отражена в письме **АО «Газпром газораспределение Пермь»** от 03.08.2023 № ПР-2918).  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.  Централизованные сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье» отсутствуют.  Ближайшие сети водоснабжения, эксплуатируемые  ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются на пересечении ул. Встречная и ул. Оверятская ориентировочно на расстоянии – 700 м от Участка.  Ближайшие сети водоотведения, эксплуатируемые  ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются по ул. 5-я Ипподромная ориентировочно на расстоянии – 1340 м  от Участка.  (Аналогичная информация отражена в письме  **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 27.06.2023 № 110-10086).  Участок расположен вне зоны теплоснабжения  ПАО «Т Плюс».  Для запроса информации о возможности подключения земельного участка рекомендуется обратиться к собственнику близлежащих тепловых сетей/источников теплоснабжения или рассмотреть возможность альтернативного источника теплоснабжения.  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский ПАО «Т Плюс»** от 26.06.2023 № 51000-32-01930).  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 30.06.2023 № 059-04-25/3-45-ри).  Техническое присоединение планируемых к строительству объектов в границах Участка может быть произведено в точке подключения – узел ВОЛС (г. Пермь, ул. 2-я Красавинская, 79), 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 10.07.2024 № 01/05/98536/24). |
| 3 | Начальная цена предмета аукциона  **(рыночная стоимость земельного участка)**  По условиям пункта 4.1 проекта договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона (Приложение 6 к настоящему извещению),  победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14, п. 20 или п. 25  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), реквизиты которого указаны в проекте договора купли-продажи земельного участка (Приложение 6 к настоящему извещению) | 2 655 000 руб. |
| 4 | «Шаг аукциона» (5% от начальной цены предмета аукциона) | 132 750 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 предмета аукциона) | 1 327 500 руб. |
| 7 | Дата размещения извещения в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru | 28.01.2022 |
| 8 | Проект договора купли-продажи земельного участка | Проект договора купли-продажи земельного участка,  приобретаемого на торгах в форме аукциона, является Приложением 6 к настоящему извещению и размещен на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка Вид торгов Продажа и аренда земельных участков) |
| 9 | Порядок осмотра земельного участка  на местности | Осмотр земельного участка производится заявителем  самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения. |

**Лот № 6**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения | Администрация города Перми, распоряжение начальника  департамента земельных отношений администрации города Перми от 19 февраля 2025 г. № 21-01-03-1392 «О проведении аукциона по продаже земельного участка в Ленинском районе города Перми» |
| 2 | Предмет аукциона по продаже земельного участка |  |
|  | * местоположение | Российская Федерация, Пермский край, городской округ  Пермский, город Пермь, улица Конечная, земельный участок 3а |
| * площадь | 1316 кв. м |
| * кадастровый номер | 59:01:3210373:272 |
| * 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 16.04.2025г.  № КУВИ-001/2025-91226578;  в градостроительном плане земельного участка  от 27.12.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-2725-0 (далее – ГПЗУ).  В соответствии со сведениями из ЕГРН и копией планшета М 1:500 (требующего корректуры) в границах Участка объекты капитального строительства отсутствуют.  Участок не огорожен, имеется свободный доступ,  на Участке располагается разрушенная теплица.  Ближайшие к земельному участку источники противопожарного водоснабжения находятся по адресам:  1. ул. Борцов Революции, 2а, территория АЗС Valvoine, пожарный водоем 50 м3, расстояние более 250 м.  2. ул. Борцов Революции, 14, пожарный гидрант, расстояние около 350 м.  (Аналогичная информация отражена в письме **администрации Ленинского района города Перми**  от 23.12.2024 № 059-26-01-16/3-213, в акте обследования от 23.12.2024).  При размещении объектов на вышеуказанной территории необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства: Федеральных законов от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Региональных нормативов градостроительного проектирования «Расчетные показатели обеспеченности населения Пермского края объектами пожарной охраны», утвержденных приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 25.02.2021 № 31-02-1-4-248, а также Свода правил 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», утвержденных приказом МЧС России  от 30.03.2020 № 225, Свода правил 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иной документации, касающейся норм противопожарной безопасности.  Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН  и справке по градостроительным условиям от 18.04.2025 629139, Участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  частично в границах Зоны охраны природных объектов «Часть водоохранной зоны Воткинского водохранилища», реестровый номер границы 59.01.2.819. Площадь пересечения составляет 516 кв.м. Проектирование и строительство вести  в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ: Приказ Камского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 07.07.2014 № 164 «Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Воткинского водохранилища»;  частично в охранной зоне инженерных коммуникаций «Охранная зона ВЛ 6 кВ Ф. АВТОРЫНОК, участок  от КТП 1655 до КТП 1658, от КТП 1658 до ТП 0844, от ТП 0844 до ТП 4450, от КТП 1750», реестровый номер границы 59:01-6.3427. Площадь пересечения составляет 193 кв.м.  частично в Охранной зоне инженерных коммуникаций «Охранная зона ВЛ 0,4кВ от ТП-1658», реестровый номер границы 59.01.2.2295. Площадь пересечения составляет 7 кв.м. Проектирование и строительство вести в соответствии  с постановлением Правительства Российской Федерации  от 24.02.2008 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных  в границах таких зон»;  полностью в границах зоны с особыми условиями использования территории: Иная зона с особыми условиями использования территории «Зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Кама (Воткинскому водохранилищу) в нижнем бьефе Камского гидроузла  в г. Перми Пермского края, затапливаемых при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1%», реестровый номер границы 59:00-6.2017. Проектирование  и строительство вести в соответствии с приказом Камского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 21.11.2022 № 239 «Об установлении границ зон затопления на территориях, прилегающих  к зарегулированной р. Кама (Воткинскому водохранилищу)  в нижнем бьефе Камского гидроузла  в г. Перми Пермского края, затапливаемых при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1%»; ограничения использования объектов недвижимости  в соответствии с частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации;  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»;  полностью в границах Зоны охраны природных объектов «Часть прибрежной защитной полосы Воткинского водохранилища», реестровый номер границы 59.01.2.818. Проектирование и строительство вести  в соответствии с приказом Камского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов  № 164 от 07.07.2014 «Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Воткинского водохранилища»; ч. 15. 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ).  На Участке произрастают 20 деревьев породы – береза 17 шт., тополь 3 шт.  Восстановительная стоимость сносимых зеленых насаждений в ценах 2024 года: одного лиственного дерева от 25 тыс. руб., хвойной – от 30 тыс. руб.  Победителю аукциона необходимо соблюдать условия строительства, указанные в письме (прилагается).  (Аналогичная информация отражена в письме у**правления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 15.01.2025 № 059-33-01-10/3-25).  Бюджетом города Перми на 2024 год и плановый период 2025-2026 годы мероприятия по строительству, реконструкции, капитальному ремонту улично-дорожной сети  на рассматриваемой территории не предусмотрены.  Для примыкания Участка к улично-дорожной сети города Перми необходимо выполнить условия, указанные в указанном письме (прилагается).  Также направлена информация о соблюдении Правил благоустройства территории города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277,  при строительстве объектов недвижимости на земельных участках, предоставленных на торгах.  В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007  № 257, расходы на строительства, реконструкцию, капитальный ремонт, ремонт пересечений и примыканий,  в том числе расходы на выполнение дополнительных работ связанных с обеспечением безопасности дорожного движения, водоотведения и исполнением других установленных техническими регламентами требований, несут лица,  в интересах которых осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт пересечений или примыканий.  (Аналогичная информация отражена в письме д**епартамента дорог и благоустройства администрации города Перми** от 19.12.2024 № 059-24-01-36/3-4693).  Информация о подразделениях пожарной охраны и времени  их прибытия содержится в «Расписании выезда подразделений Пермского местного пожарно-спасательного гарнизона для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ  на территории Пермского городского округа, Пермского муниципального района», утвержденном Главой города Перми 26.04.2024. Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: ул. Екатерининская, 53 А (ПСЧ-110  10-ПСО).  Помещения для аварийно-спасательных формирований  на указанной территории отсутствуют. В настоящее время потребность в обеспечении служебными помещениями  для аварийно-спасательных формирований в указанном районе отсутствует.  На указанной территории имеется следующий источник противопожарного водоснабжения (пожарный водоем), расположенный по ул. Борцов Революции, 2а в радиусе 260 метров.  Объекты общественной безопасности, отнесенные  к объектам полиции (участковые пункты полиции),  в данном микрорайоне (Камская Долина) отсутствуют. Ближайший участковый пункт расположен по адресу:  г. Пермь, ул. Профессора Дедюкина, 7, (микрорайон Студгородок, Ленинский района).  В настоящее время в указанном микрорайоне строительство (приобретение) участковых пунктов полиции не планируется.  По информации, предоставленной Министерством территориальной безопасности Пермского края (письмо  от 07.10.2020 № 964с), рассматриваемая территория попадает  в зону возможного химического заражения  в особый период.  На указанной территории оконечные устройства системы оповещения населения города Перми отсутствуют.  Для обеспечения покрытия запланированной территории системой оповещения населения необходимо предусматривать размещение сиренно-речевых узлов согласно пунктам 6.38, 6.39 СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90».  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента общественной безопасности администрации города Перми**  от 19.12.2024 № 059-10-01-27/3-2158). |
| * максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства  объекта капитального строительства | В документации по земельному участку, размещенной  с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.  Проектирование и строительство необходимо вести  в соответствии с пунктом 4.5 СП 55.13330.2016 Свода Правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001, утвержденным и введенным в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации  от 20.10.2016 № 725/пр (ред. от 17.05.2023): дом должен включать жилые комнаты – одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню (в том числе кухню-столовую  и (или) кухню-нишу), ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю.  Согласно пункту 6.1 СП 55.13330.2016 площади помещений строящихся и реконструируемых жилых домов должны быть не менее: общей комнаты в однокомнатном доме - 14 м2, общей комнаты в доме с числом комнат две и более - 16 м2, спальни - 8 м2 (на двух человек - 10 м2); кухни - 8 м2; кухонной зоны в кухне-столовой - 6 м2. В домах с одной комнатой допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м2. Площадь спальни и кухни в мансардном этаже (или этаже  с наклонными ограждающими конструкциями) допускается  не менее 7 м2 при условии, что общая жилая комната имеет площадь не менее 16 м2.  Согласно пункту 6.2 СП 55.13330.2016 высота (от пола  до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой)  в климатических районах строительства IА, IБ, IГ, IД, определяемых по СП 131.13330, должна быть  не менее 2,7 м, а в других климатических районах строительства - не менее 2,5 м. Высота внутридомовых коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять  не менее 2,1 м, а высота пути эвакуации - не менее 2,2 м.  В жилых комнатах и кухнях, расположенных в этажах  с наклонными ограждающими конструкциями  или в мансардном этаже, допускается уменьшение высоты помещений (от пола до потолка), относительно нормируемой на площади, не превышающей 50%.  Согласно информации, содержащейся в ГПЗУ  от 27.12.2024 № РФ-59-2-03-0-00-2024-2725-0, предельная высота зданий, строений не более 10,5 м.  Минимальный отступ от границ Участка 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 смежных земельных участков при блокированной жилой застройке) – 3 м.  Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.  Максимальный процент застройки в границах Участка – 30%.  С уведомлением о планируемом строительстве жилого дома рекомендуется обратиться в уполномоченный орган администрации города Перми. |
| * возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | В документации по земельному участку, размещенной  с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru/).  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», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, конкретные технические условия на энергосбережение объекта разрабатываются  в составе договора о технологическом присоединении.  Плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств устанавливается исходя  из стоимости мероприятий по технологическому присоединению, размер платы определяется  по утвержденным тарифам согласно постановлению РСТ Пермского края от 23.11.2023 № 121-тп (в последней редакции).  Электроснабжение объекта возможно будет осуществить при условии строительства питающей линии электропередачи 0,4 кВ на основании договора  об осуществлении технологического присоединения объекта  к электрическим сетям филиала «Пермэнерго».  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго»** от 20.12.2024 № ПЭ/ПГЭС/01/22/14391).  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 19.12.2024  № ПФ-8382).  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, а так же предоставлении информации  о наличии сетей водопровода и канализации в границах указанного земельного участка, с указанием их охранной зоны, сообщается следующее.  В границах вышеуказанного земельного участка отсутствуют сети водопровода и канализации, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР- Прикамье».  Ближайшие сети водоснабжения Д-355 мм, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются по ул. Борцов Революции, ориентировочно на расстоянии – в 450 м  от Участка.  Ближайшие сети водоотведения, эксплуатируемые  ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются в районе зданий по ул. Борцов Революции, ориентировочно на расстоянии – более 2 км от Участка.  При проектировании может бытъ применен альтернативный способ водоснабжения без подключения к централизованной системе водоснабжения (от скважины) и альтернативный способ канализования, без подключения к централизованной системе канализации г. Перми (отвод стоков на локальные очистные сооружения, канализования объекта в выгребную яму  с последующие вывозом стоков спец. машинами), который должен соответствовать всем нормативным требованиям Российской Федерации.  Для сведения сообщается, что в связи с тем,  что ООО «НОВОГОР-Прикамье» эксплуатирует только централизованные системы водоснабжения  и водоотведения, по вопросу возможности обеспечения индивидуального жилого дома холодным водоснабжением от скважины и отвода канализационных стоков локально, предлагается обратиться в соответствующие организации, регулирующие недропользование.  ООО «НОВОГОР-Прикамье» не располагает сведениями  о наличии сетей 3-x лиц в границах вышеуказанного земельного участка.  (Аналогичная информация отражена в письме  **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 20.12.2024 № 110-20720).  Участок расположен вне зоны теплоснабжения  ПАО «Т Плюс».  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский ПАО «Т Плюс»** от 23.12.2024 № 51000-32-04594).  Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует. Рекомендовано рассмотреть альтернативный источник теплоснабжения – газ, электричество.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 25.12.2024 № 059-04-25/3-160-ри).  Технологическое присоединение к сетям связи  ПАО «Ростелеком» планируемых к строительству объектов  в границах Участка может быть произведено в точке подключения узел ВОЛС (г. Пермь, ул. Попова, 17), 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 27.12.2024 от 01/05/203255/24).  На территории, где расположен Участок, в рамках муниципальной программы Развитие системы жилищно-коммунального хозяйства в г. Перми», утвержденной постановлением администрации г. Перми от 20.10.2021 № 924, реализовано мероприятие «Строительство сетей водоснабжения по ул. Борцов Революции в мкр. Средняя Курья Ленинского района г. Перми».  Строительство сетей водоотведения схемами водоснабжения и водоотведения города Перми, утвержденными постановлением администрации города Перми от 28.12.2018  № 1085, на период до 2028 года не предусмотрено.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 18.12.2024 № 059-04-17/3-1241-ри). |
| 3 | Начальная цена предмета аукциона  **(рыночная стоимость земельного участка)**  По условиям пункта 4.1 проекта договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона (Приложение 7 к настоящему извещению),  победитель аукциона, иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14, п. 20 или п. 25  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), реквизиты которого указаны в проекте договора купли-продажи земельного участка (Приложение 7 к настоящему извещению) | 5 994 000 руб. |
| 4 | «Шаг аукциона» (5% от начальной цены предмета аукциона) | 299 700 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 предмета аукциона) | 2 997 000 руб. |
| 7 | Дата размещения извещения в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru | 20.12.2024 |
| 8 | Проект договора купли-продажи земельного  участка | Проект договора купли-продажи земельного участка,  приобретаемого на торгах в форме аукциона, является Приложением 7 к настоящему извещению и размещен на сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/ Муниципальная собственность/ Торговая площадка Вид торгов Продажа и аренда земельных участков) |
| 9 | Порядок осмотра земельного участка  на местности | Осмотр земельного участка производится заявителем  самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения. |

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

**Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе – 15.07.2025** в 9:00   
по местному времени (7:00 МСК).

**Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 27.07.2025**   
в 18:00 по местному времени (16:00 МСК).

**Дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в аукционе (определение участников аукциона)** –**28.07.2025.**

**Дата проведения аукциона (дата и время начала приема предложений   
от участников аукциона) – 29.07.2025** 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 15.07.2025 по 27.07.2025.

**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, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи земельного участка.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается   
в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения 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, единственного принявшего участие   
в аукционе участника, а также участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

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 земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Организатор аукциона вправе:**

Не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, «шагом аукциона», размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальных сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru.

В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, организатор аукциона до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными п. 22.1 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

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.

**Организатор аукциона обязан:**

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 организатором аукциона на официальных сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru 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 отказа от проведения аукциона организатором (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 15.07.2025 по 27.07.2025 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.

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.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок.

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

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся. При признании аукциона несостоявшимся в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, включается информация об основании признания аукциона несостоявшимся и сведения, указанные в подпункте 4 пункта 15 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в отношении лиц, указанных в пунктах 13 и 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

**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 5% от начальной цены предмета 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.

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 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 официальных сайтах www.torgi.gov.ru, www.gorodperm.ru.

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, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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

Проекты договоров являются частью извещения и представлены в Приложениях 2-7   
к настоящему извещению.

Если договор купли-продажи в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в департамент земельных отношений администрации города Перми, департамент земельных отношений администрации города Перми направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.