Приложение 2

к приказу начальника департамента имущественных отношений

администрации города Перми

от 18.08.2025 № 059-19-01-11-115

**Извещение о проведении 25.09.2025 электронных аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков**

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

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

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

**Реквизиты приказа об организации проведения аукциона:** приказ начальника департамента имущественных отношений администрации города Перми от 18.08.2025 № 059-19-01-11-115.

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

**Сведения о лотах (предметах аукциона)**

**Лот № 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона,  реквизиты указанного решения | Администрация города Перми, распоряжение начальника департамента земельных отношений администрации города Перми от 22 мая 2025 г. № 21-01-03-4396 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в Свердловском районе города Перми» |
| 2 | Предмет аукциона на право заключения договора аренды земельного участка |  |
|  | * местоположение | Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, жилой район Ново-Бродовский, улица Абрикосовая, з/у 6а |
| * площадь | 1001 кв. м |
| * кадастровый номер | 59:01:5010057:197 |
| * права на земельный участок | государственная собственность не разграничена |
| * разрешенное использование | для индивидуального жилищного строительства |
| * принадлежность к определенной  категории земель | земли населенных пунктов |
| * ограничение прав | Ограничения прав подробно описаны:  в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.06.2025г. No КУВИ-001/2025-116981688 (далее — ЕГРН);  в градостроительном плане земельного участка  от 21.03.2025 № РФ-59-2-03-0-00-2025-0576-0 (далее – ГПЗУ).  В соответствии со сведениями из ЕГРН, копией планшета М 1:1000 (требуется корректура) и геодезической съемке, выполненной в 2024 году, объекты капитального/некапитального строительства в границах Участка отсутствуют.  На Участке находится древесно-кустарниковая растительность.  Ближайшие источники противопожарного водоснабжения (пожарные водоемы) расположены  ул. Виноградная, 22, емкость 100 куб.м, собственник (гарантирующая организация) ЖК «Янтарный»,  по ул. Ореховая, 102, емкость 100 куб.м, муниципальная собственность.  (Аналогичная информация отражена в письме **администрации Свердловского района города Перми** от 19.03.2025 № 059-39-01-29/3-150).  Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН  и справке по градостроительным условиям от 03.06.2025 № 633763, Участок расположен в границах зоны  с особыми условиями использования территории:  полностью в Приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, реестровый номер границы 59:32-6.553.  Проектирование и строительство вести в соответствии  с постановлением Правительства Российской Федерации  от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»: «Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц»;  полностью в Водоохранной зоне малых рек, впадающих в Камское водохранилище на территории Пермского края. Часть 121, реестровый номер границы 59:00-6.790. 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).;  полностью в «Прибрежной защитной полосе малых рек. Впадающих в Камское водохранилище на территории Пермского края. Часть 121», реестровый номер границы 59:00-6.834. 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).  В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года N 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих  и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  3) осуществление авиационных мер по борьбе  с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.  На Участке произрастает 39 деревьев пород – ель 10 шт., пихта 22 шт., береза 7 шт. Средняя стоимость в ценах 2025 года одного дерева лиственной породы от 25 тыс. руб., а хвойной – от 30 тыс. руб.  Победителю аукциона необходимо соблюдать условия строительства, перечисленные в перечне мероприятий  по охране окружающей среды от 20.03.2024  № 55 (прилагается).  (Аналогичная информация отражена в письме **управления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 20.03.2025 № 059-33-01-10/3-175).  Бюджетом города Перми на период 2025-2029 годы мероприятия по строительству, реконструкции, капитальному ремонту улично-дорожной сети на рассматриваемой территории не предусмотрены.  Дополнительно сообщается, что постановлением администрации города Перми от 22.12.2017 № 1178  в отношении рассматриваемой территории утверждены проект планировки территории и проект межевания территории.  Проектом планировки территории не предусмотрено установление красных линий, обозначающих территории общего пользования (улицы, проезды), для обеспечения доступа к Участку.  **В настоящее время условия примыкания Участка к улично-дорожной сети города Перми отсутствуют.**  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента дорог и благоустройства администрации города Перми** от 07.03.2025 № 059-24-01-36/3-776).  Источник противопожарного водоснабжения (пожарный водоем) расположен по ул. Виноградная, 24, 26 в радиусе 150 и 200 метров.  Помещения для аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на указанной территории отсутствуют.  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: г. Пермь, ул. Балхашская, 135 (СПСЧ-8 10-ПСО).  При планировке и размещении объектов на вышеуказанной территории необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства:  федеральных законов от 21 декабря 1994 г. N 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Свода правил 8.13130. «Системы противопожарной защиты.  Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», утвержденных приказом МЧС России от 30.03.2020  N 225, Свода правил 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным  и конструктивным решениям», утвержденных Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288 и иной документации, касающейся норм противопожарной безопасности.  Объекты общественной безопасности, отнесенные  к объектам полиции (участковые пункты полиции),  в данном микрорайоне (Новобродовский) отсутствуют. Ближайший участковый пункт расположен по адресу: г. Пермь, ул. Казахская, 104 (микрорайон Южный, Свердловский район). 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), рассматриваемый земельный участок 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 07.03.2025 № 059-10-01-27/3-538). |
| * максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.gorodperm.ru.  Проектирование и строительство необходимо вести  в соответствии с пунктом 4.5 СП 55.13330.2016 Свода Правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001, утвержденным и введенным в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.10.2016  № 725/пр. Дом должен включать жилые комнаты – одну  или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню (в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу), ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную)  или совмещенный санузел, переднюю.  Согласно пункту 6.1 СП 55.13330.2016 площади помещений строящихся и реконструируемых жилых домов должны быть не менее: общей комнаты  в однокомнатном доме - 14 м2, общей комнаты в доме  с числом комнат две и более - 16 м2, спальни - 8 м2  (на двух человек - 10 м2); кухни - 8 м2; кухонной зоны  в кухне-столовой - 6 м2. В домах с одной комнатой допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м2. Площадь спальни и кухни  в мансардном этаже (или этаже с наклонными ограждающими конструкциями) допускается не менее  7 м2 при условии, что общая жилая комната имеет площадь не менее 16 м2.  Согласно пункту 6.2 СП 55.13330.2016 высота  (от пола до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой)  в климатических районах строительства IА, IБ, IГ, IД, определяемых по СП 131.13330, должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических районах строительства - не менее 2,5 м. Высота внутридомовых коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м, а высота пути эвакуации - не менее 2,2 м.  В жилых комнатах и кухнях, расположенных в этажах  с наклонными ограждающими конструкциями или  в мансардном этаже, допускается уменьшение высоты помещений (от пола до потолка), относительно нормируемой на площади, не превышающей 50%.  Согласно информации, содержащейся  в градостроительном плане земельного участка  от 21.03.2025 № РФ-59-2-03-0-00-2025-0576-0 (далее – ГПЗУ), предельная высота зданий, строений не более 10,5 м (документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации города Перми от 22.12.2017 № 1178).  Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, а также смежных земельных участков при блокированной жилой застройке) – 3 м.  Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.  Максимальный процент застройки в границах Участка – 30%.  С уведомлением о планируемом строительстве жилого дома рекомендуется обратиться в уполномоченный орган администрации города Перми. |
| * возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.gorodperm.ru](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 20.03.2025 № ПЭ/ПГЭС/01/01/3245).  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 25.04.2025 № ПФ-2799).  В районе Участка отсутствуют централизованные сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье».  Ближайшей сети водоснабжения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются в районе здания по Бродовскому тракту, 15 ориентировочно на расстоянии – 10,0 км от Участка.  Ближайшей сети водоотведения, эксплуатируемые  ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются в районе зданий по ул. Героев Хасана, 109/2 ориентировочно  на расстоянии – 11,0 км от Участка.  При проектировании может быть 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, канализование объекта в выгребную яму с последующим вывозом стоков спец. машинами) который должен соответствовать всем нормативным требованиям Российской Федерации.  Для сведения сообщается, 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, предлагаем вам обратиться в соответствующие организации, регулирующие недропользование.  (Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВО****ГОР-Прикамье»** от 12.03.2025 № 110-3242).  Участок расположен вне зоны теплоснабжения ПАО «Т Плюс».  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский ПАО «Т Плюс»** от 10.03.2025 № 51000-32-00729).  Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует.  В качестве альтернативного энергоресурса рекомендуем рассмотреть газ и обратиться в Пермский филиал АО «Газпром газораспределение Пермь», либо рассмотреть иные альтернативные энергоресурсы (электричество, дрова, пеллеты).  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 12.03.2025 № 059-04-25/3-36-ри).  Техническое присоединение планируемых к строительству объектов в границах Участка может быть произведено в точке подключения – узел ВОЛС (г. Пермь, ул. Патриса Лумумбы, д. 6), максимальную нагрузку в точке подключения (технологического присоединения) определить на стадии проектирования. В границах Участка сетей связи ПАО «Ростелеком» и их охранных зон нет.  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 17.03.2025 № 01/05/41641/25).  На территории, где расположен Участок, схемами водоснабжения и водоотведения города Перми, утвержденными постановлением администрации города Перми от 28.12.2018 № 1085, на период до 2028 года не предусмотрено строительство сетей водоснабжения и водоотведения в мкр. Новобродовский.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 07.03.2025 № 059-04-17/3-197-ри). |
| 3 | Начальная цена предмета аукциона  **(размер ежегодной арендной платы)**  По условиям пункта 4.3 проекта договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства (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 до подписания договора уплатить ежегодный размер арендной платы, указанный в п. 4.2 договора  (за вычетом задатка, внесенного для участия  в аукционе) **за 1 год** на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015,  ул. Сибирская,15,  тел. 212-61-90 (отдел договоров). | 599 000 руб. |
| 4 | «Шаг аукциона» (5% от начальной цены предмета аукциона) | 29 950 руб. |
| 5 | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/Муниципальная собственность/Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).  Заявка подается одновременно с полным пакетом документов, требуемых для участия в аукционе. На каждый лот представляется отдельный пакет документов.  **Решение о проведении аукциона принято в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, участниками аукциона могут являться только граждане.** |
| 6 | Размер задатка (50% от начальной цены предмета аукциона) | 299 500 руб. |
| 7 | Срок аренды земельного участка | 20 лет |
| 8 | 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 | 28.02.2025 |
| 9 | Проект договора аренды земельного участка | Проект договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства, 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). |
| 10 | 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 16 июня 2025 г. № 21-01-03-5003 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в Кировском районе города Перми» |
| 2 | Предмет аукциона на право заключения договора аренды земельного участка |  |
|  | * местоположение | Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Фиалковая, з/у 35 |
| * площадь | 1926 кв. м |
| * кадастровый номер | 59:01:1817226:184 |
| * 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 24.07.2025г. No КУВИ-001/2025-144822623 (далее – ЕГРН);  в градостроительном плане земельного участка  от 28.05.2025 № РФ-59-2-03-0-00-2025-1221-0 (далее – ГПЗУ).  На земельном участке расположена трансформаторная подстанция. Близлежащий столб электропередач, расположен на земельном участке с КН 59:01:1817226:187 по ул. Золотистая.  Близлежащий источник противопожарного водоснабжения относительно Участка расположен по ул. Ирбитская, д. 34 (пожарный гидрант).  (Аналогичная информация отражена в письмах **администрации Кировского района города Перми** от 23.06.2025 № 059-23-01-25/3-281, от 21.05.2025 № 059-23-01-25/3-222, в акте обследования от 20.06.2025 № б/н).  Согласно копии планшета М 1:500, требующего корректуры, геодезической съемки, выполненной в 2024 году, в границах Участка располагаются сети электроснабжения и трансформаторная подстанция.  Согласно сведениям ЕГРН в границах Участка расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 59:00:0000000:7857 - Электросетевой комплекс «Подстанция 35/6кВ «Судозаводская» с линиями электропередачи  и трансформаторными подстанциями, находящийся  в собственности ОАО «МРСК Урала».  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.  Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, ГПЗУ  и справке по градостроительным условиям участка  от 24.07.2025 № 638852 Участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  частично площадью 36 кв. м в границах зоны  с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций «ОХРАННАЯ ЗОНА КЛ 6 КВ ФИДЕР ЗАТОН,КЛ 6 КВ Ф. ЖИЛОЙ ДОМ КЛ 6 КВ, КЛ-6 КВ ПС СУДОЗАВОДСКАЯ – РП-100 Ф. МЖК-1, КЛ-6 КВ ПС СУДОЗАВОДСКАЯ-РП-100 Ф. МЖК-2, КЛ 6 КВ ПС МОСТ Ф. НАЛИМИХА-1 ОТ ТП-1512 ДО ТП-0808, КЛ 6 КВ Ф. НАЛИМИХА-2», реестровый номер 59:1-6.3123;  частично площадью 442 кв. м в границах зоны  с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона КТП-1304, КТП-1306, входящих в состав ЭСК «Подстанция 35/6кВ «Судозаводская» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями», реестровый номер 59:01-6.2266.  Проектирование и строительство вести  в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;  полностью в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, реестровый номер 59:32-6.553. Проектирование и строительство вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»: «Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц»;  На Участке произрастают 35 деревьев: ель 15 шт., береза 12 шт., пихта 8 шт.  Средняя стоимость в ценах 2025 года одного дерева лиственной породы от 25 тыс. руб., а хвойной – от 30 тыс. руб.  На прилегающей территории расположены городские леса, лесопарковый зеленый пояс г. Перми. Необходимо учесть их границы.  Победителю аукциона необходимо соблюдать условия строительства, перечисленные в перечне мероприятий по охране окружающей среды от 02.06.2025 № 138 (прилагается).  (Аналогичная информация отражена в письме **Управления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 02.06.2025 № 059-33-01-10/3-297).  Муниципальной программой «Дорожная деятельность и благоустройство города Перми», утвержденной постановлением администрации города Перми от 18.10.2024 № 966, бюджетом города Перми на период 2025-2029 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 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-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 д**епартамента дорог и благоустройства администрации города Перми** от 22.05.2025 № 059-24-01-36/3-1733).  Ближайшее подразделение пожарной охраны расположено по адресу: ул. Сысольская, 16 (ПСЧ-6 10-ПСО).  На указанной территории источники противопожарного водоснабжения отсутствуют.  При планировке и размещении объектов  на вышеуказанной территории необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства: федеральных законов от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Свода правил 8.13130. «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», утвержденных приказом МЧС России от 30.03.2020 № 225, Свода правил 4.13130 «Системы противопожарной защиты.  Объекты общественной безопасности, отнесенные к объектам полиции (участковые пункты полиции), в данном микрорайоне (Налимиха) отсутствуют.  Ближайший участковый пункт расположен по адресу: г. Пермь, ул. Судозаводская, д. 8 (микрорайон Нижняя Курья, Кировский район). 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.  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», утвержденные Приказом Минстроя России от 12.11.2014 № 705/пр.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента общественной безопасности администрации города Перми** от 20.05.2025 № 059-10-01-27/3-1073).  На период до 2028 года на территории, где расположен Участок, схемами водоснабжения и водоотведения города Перми, утвержденными постановлением администрации города Перми от 28.12.2018 № 1085, строительство сетей водоснабжения и водоотведения не предусмотрено.  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 20.05.2025 № 059-04-17/3-410-ри). |
| * 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 - 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 градостроительному плану земельного участка от 28.05.2025 № РФ-59-2-03-0-00-2025-1221-0 (далее – ГПЗУ):  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 границ 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;  предельная высота зданий, строений – согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Перми  от 23.12.2016 № 1159, не более 10,5 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.  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 к электросетям филиала энергопринимающего устройства объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной мощностью 15 кВт сообщает следующее.  Порядок технологического присоединения  к электрическим сетям регламентирован Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лица, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).  В силу пункта 6 Правил ТП технологическое присоединение осуществляется на основании договора заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Перечень мероприятий по технологическому присоединению определяется в технических условиях.  Согласно пунктам 15, 25, 25.1 Правил ТП технические условия являются неотъемлемым приложением к соответствующему договору технологического присоединения и представляют собой техническое решение присоединения конкретного энергопринимающего устройства к сетям электросетевой организации, которое предусматривают точки присоединения, требования к усилению существующей сети, иные технические требования. Следовательно, технические условия для технологического присоединения предоставляются заявителю сетевой организацией вместе с договором  о технологическом присоединении.  Для получения технических условий и заключения договора на технологическое присоединении необходимо направить в адрес филиала ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго» соответствующую заявку с указанием сведений и приложением необходимых документов в соответствии с Правилами ТП через единый федеральный портал электросетевых услуг группы компаний «Россети» – ПОРТАЛ-ТП.РФ.  При подготовке ГПЗУ необходимо предусмотреть коридоры для строительства кабельных линий и место для размещения трансформаторных подстанций.  (Аналогичная информация отражена в письме **ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго» Пермские городские электрические сети»** от 27.05.2025 № ПЭ/ПГЭС/01/01/6167).  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 альтернативных источников теплоснабжения.  (Аналогичная информация отражена в письме **ПАО «Т Плюс»** от 23.05.2025 № 51000-32-01778).  Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует. В качестве альтернативного энергоресурса рекомендовано рассмотреть газ и обратиться в Пермский филиал АО «Газпром газораспределение Пермь», либо рассмотреть иные альтернативные энергоресурсы (электричество, дрова, пеллеты).  (Аналогичная информация отражена в письме **Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 16.06.2025 № 059-04-25/3-86-ри).  Техническая возможность подключения объекта капитального строительства с предполагаемой максимальной нагрузкой 8 куб.м/час к существующим сетям газораспределения имеется.  Для рассмотрения вопроса о предоставлении технических условий на подключение (технологическое присоединение) необходимо направить запрос с приложением необходимых документов и сведений на электронную почту post@pf.ugaz.ru, либо почтовым отправлением по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, 104, через Единый центр предоставления услуг по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, д. 104, каб. 101.  (Аналогичная информация отражена в письме **АО «Газпром газораспределение Пермь»** от 06.06.2025 № ПФ-3860).  О наличии технической возможности для подключения сетей водоснабжения и водоотведения с предполагаемой величиной нагрузки 1,0 м3/сут. сообщается, что ближайшей сетью водоснабжения, эксплуатируемой ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются по ул. Рижская, ориентировочно на расстоянии в радиусе – более 1,4 км от Участка.  Ближайшей сетью водоотведения, эксплуатируемой  ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются по ул. Разъездная, ориентировочно на расстоянии в радиусе – более 1,7 км от Участка.  При проектировании может быть применен альтернативный способ канализирования, без подключения к централизованной системе канализации г. Перми (отвод стоков на локальные очистные сооружения, либо в выгребную яму с последующим вывозом стоков спец. машинами), который должен соответствовать всем нормативным требованиям Российской Федерации.  Кроме того, ООО «НОВОГОР-Прикамье» не располагает сведениями о наличии сетей 3-х лиц в границах Участка.  (Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 19.05.2025 № 110-6767).  Технологическое присоединение к сетям связи ПАО «Ростелеком» может быть произведено к узлу ВОЛС г. Пермь, ул. Адмирала Ушакова, д. 20а), максимальную нагрузку в точке подключения (технологического присоединения) необходимо определить на стадии проектирования.  В границах Участка сети связи ПАО «Ростелеком» отсутствуют.  Для получения технических условий на подключение к сетям связи необходимо обратиться в Отдел продаж и обслуживания по адресу: г. Пермь, ул. Крупской, 2, тел.:(342) 235-57-34 или направить запрос на [perm-mail@ural.rt.ru](mailto:perm-mail@ural.rt.ru).  (Аналогичная информация отражена в письме **ПАО «Ростелеком»** от 23.05.2024 № 01/05/77200/25). |
| 3 | Начальная цена предмета аукциона  **(размер ежегодной арендной платы)**  По условиям пункта 4.3 проекта договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства (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 до подписания договора уплатить ежегодный размер арендной платы, указанный в п. 4.2 договора  (за вычетом задатка, внесенного для участия  в аукционе) **за 1 год** на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015,  ул. Сибирская,15,  тел. 212-61-90 (отдел договоров), реквизиты которого указаны в проекте договора аренды земельного участка (Приложение 3 к настоящему извещению) | 884 000 руб. |
| 4 | «Шаг аукциона» (5% от начальной цены предмета аукциона) | 44 200 руб. |
| 5 | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/Муниципальная собственность/Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).  Заявка подается одновременно с полным пакетом документов, требуемых для участия в аукционе. На каждый лот представляется отдельный пакет документов.  **Решение о проведении аукциона принято  в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, участниками аукциона могут являться только граждане.** |
| 6 | Размер задатка (50% от начальной цены предмета аукциона) | 442 000 руб. |
| 7 | Срок аренды земельного участка | 20 лет |
| 8 | 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 | 09.06.2023 |
| 9 | Проект договора аренды земельного участка | Проект договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства, 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). |
| 10 | Порядок осмотра земельного участка  на местности | Осмотр земельного участка производится заявителем самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения. |

**Лот № 3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона,  реквизиты указанного решения | Администрация города Перми, распоряжение начальника департамента земельных отношений администрации города Перми от 23 июня 2025 г. № 21-01-03-5227 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в Ленинском районе города Перми» |
| 2 | Предмет аукциона на право заключения договора аренды земельного участка |  |
|  | * местоположение | Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Конечная, з/у 1е |
| * площадь | 450 кв. м |
| * кадастровый номер | 59:01:3210373:271 |
| * 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 14.07.2025г. No КУВИ-001/2025-139066197 (далее – ЕГРН);  в градостроительном плане земельного участка  от 10.04.2025 № РФ-59-2-03-0-00-2025-0796-0 (далее – ГПЗУ).  В соответствии со сведениями из ЕГРН в границах Участка объекты капитального строительства отсутствуют.  Согласно копии планшета М 1:500 (требующего корректуры) на Участке расположена дорожка из щебня, территория частично заболочена.  Согласно геодезической съемке, выполненной в 2025 году на Участке расположена линия электропередач.  Проектирование и строительство необходимо вести  в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  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.  Участок свободен, строения, сооружения отсутствуют.  Ближайший пожарный водоем на территории АЗС «Valvoline» по ул. Борцов Революции, 2А (ок. 200м.), пожарные гидранты на территории ЖК «Экопарк Сосновый» по ул. Борцов Революции, 1а к1 (ок. 120-150м.)  (Аналогичная информация отражена в письме **администрации Ленинского района города Перми** от 09.04.2025 № 059-26-01-16/3-64, в акте обследования от 03.04.2025).  Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН  и справке по градостроительным условиям от 14.07.2025 637696, Участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:  полностью в Приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, реестровый номер границы 59:32-6.553. Проектирование и строительство вести  в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»: «Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц»;  Полностью в 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. 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.  На Участке произрастает 19 деревьев пород – клен 11 шт., береза 3 шт., тополь 5 шт.  Восстановительная стоимость сносимых зеленых насаждений в ценах 2025 года: одного лиственного дерева от 25 тыс. руб., хвойной – от 30 тыс. руб.  Победителю аукциона необходимо соблюдать условия строительства, перечисленные в перечне мероприятий по охране окружающей среды от 23.04.2025 № 100 (прилагается).  (Аналогичная информация отражена в письме **управления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 23.04.2025 № 059-33-01-10/3-214).  Бюджетом города Перми на период 2025-2029 годы мероприятия по строительству, реконструкции, капитальному ремонту улично-дорожной сети на рассматриваемой территории не предусмотрены.  Доступ к Участку возможен только через земельный участок с кадастровым номером 59:01:3210373:277 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования». Мероприятия по строительству улично-дорожной сети в границах земельного участка 59:01:3210373:277 бюджетом города Перми не предусмотрены.  Для примыкания Участка к улично-дорожной сети города Перми необходимо выполнить условия, указанные в 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.  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 02.04.2025 № 059-24-01-36/3-1089).  Источники противопожарного водоснабжения (пожарный водоем) расположен по ул. Борцов Революции, 2а в радиусе 185-230 метров; пожарный гидрант на сети водоснабжения расположен  по ул. Борцов Революции, 10а на расстоянии 180-200 метров.  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. Ближайшие подразделения пожарной охраны расположены по адресу: ул. Ломоносова, 96 (ПЧ-1 6 ОППС ГКУ ПК «УГПС ПК»), ул. Екатерининская, 53а (ПСЧ-110 10-ПСО).  Объекты общественной безопасности, отнесенные  к объектам полиции (участковые пункты полиции)  в данном микрорайоне отсутствуют. Ближайший участковый пункт расположен по адресу: г. Пермь, ул. Профессора Дедюкина, 7, (микрорайон Академический городок, Ленинского 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 N 964с), рассматриваемые земельные участки попадают в зону возможного химического заражения в особый период.  На указанных земельных участках 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 01.04.2025 № 059-10-01-27/3-740). |
| * 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 (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 10.04.2025 № РФ-59-2-03-0-00-2025-0796-0 (далее – ГПЗУ), предельная высота зданий, строений не более 10,5 м (документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации города Перми от 23.12.2015 № 1102).  Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, а также смежных земельных участков при блокированной жилой застройке) – 3 м.  Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.  Максимальный процент застройки в границах Участка – 30%.  С уведомлением о планируемом строительстве жилого дома рекомендуется обратиться в уполномоченный орган администрации города Перми. |
| * возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru/).  О наличии технической возможности технологического присоединения энергопринимающего устройства объекта с предполагаемым электоропотреблением 15 кВт, сообщается следующее.  Порядок технологического присоединения  к электрическим сетям регламентирован Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).  Для получения технических условий и заключения договора на технологическое присоединение необходимо направить в адрес филиала ПAO «Россети Урал» - «Пермэнерго» соответствующую заявку на технологическое присоединение с указанием сведений и приложением необходимых документов  в соответствии с Правилами TП.  Заявку на технологическое присоединение можно подать через единый федеральный портал электросетевых услуг группы компаний «Россети» – ПОРТАЛ-ТП.РФ.  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго»** от 14.04.2025 № ПЭ/ПГЭС/01/22/4269**).**  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 04.04.2025 № ПФ-2184).  О наличии технической возможности подключения объекта капитального строительства с планируемой величиной подключаемой нагрузки по водоснабжению и водоотведению – 1,0 м3/сут. к централизованным системам водоснабжения и водоотведения сообщается следующее.  В районе вышеуказанного земельного участка отсутствуют централизованные сети водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР- Прикамье».  Ближайшие сети водоснабжения Д-355 мм, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются по ул. Борцов Революции, ориентировочно на расстоянии – в 800 м от Участка.  Ближайшие сети водоотведения Д-200 мм, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются в районе ул. Борцов Революции, ориентировочно на расстоянии – более 800 м 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.  (Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 01.04.2025 № 110-4344).  О возможности технологического присоединения к системе теплоснабжения объекта сообщается, что Участок находится вне зоны теплоснабжения ПАО «Т плюс».  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский ПАО «Т Плюс»** от 07.04.2025 № 51000-32-01143).  Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует.  В качестве альтернативного энергоресурса рекомендовано рассмотреть газ и обратиться в Пермский филиал АО «Газпром газораспределение Пермь», либо рассмотреть иные альтернативные энергоресурсы (электричество, дрова, пеллеты).  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми**  от 18.06.2025 № 059-04-25/3-89-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 11.04.2025 от 01/05/57027/25).  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 07.04.2025 № 059-04-17/3-279-ри). |
| 3 | Начальная цена предмета аукциона  **(размер ежегодной арендной платы)**  По условиям пункта 4.3 проекта договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства (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 до подписания договора уплатить ежегодный размер арендной платы, указанный в п. 4.2 договора  (за вычетом задатка, внесенного для участия  в аукционе) **за 1 год** на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015,  ул. Сибирская,15,  тел. 212-61-90 (отдел договоров), реквизиты которого указаны в проекте договора аренды земельного участка (Приложение 4 к настоящему извещению) | 352 000 руб. |
| 4 | «Шаг аукциона» (5% от начальной цены предмета аукциона) | 17 600 руб. |
| 5 | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/Муниципальная собственность/Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).  Заявка подается одновременно с полным пакетом документов, требуемых для участия в аукционе. На каждый лот представляется отдельный пакет документов.  **Решение о проведении аукциона принято  в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Аукцион является открытым по составу участников.** |
| 6 | Размер задатка (50% от начальной цены предмета аукциона) | 176 000 руб. |
| 7 | Срок аренды земельного участка | 20 лет |
| 8 | Проект договора аренды земельного участка | Проект договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства, 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 27 июня 2025 г. № 21-01-03-5316 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в Ленинском районе города Перми» |
| 2 | Предмет аукциона на право заключения договора аренды земельного участка |  |
|  | * местоположение | Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Конечная, з/у 1г |
| * площадь | 788 кв. м |
| * кадастровый номер | 59:01:3210373:273 |
| * 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 16.07.2025г. No КУВИ-001/2025-140453116 (далее – ЕГРН);  в градостроительном плане земельного участка  от 10.04.2025 № РФ-59-2-03-0-00-2025-0800-0 (далее – ГПЗУ).  В соответствии со сведениями из ЕГРН и копией планшета М 1:500 (требующего корректуры) в границах Участка объекты капитального строительства отсутствуют.  Согласно геодезической съемке, выполненной в 2024 году, на Участке расположена канава, территория заболочена.  Участок свободен, строения, сооружения отсутствуют.  Ближайший пожарный водоем на территории АЗС «Valvoline» по ул. Борцов Революции, 2А (ок. 200м.), пожарные гидранты на территории ЖК «Экопарк Сосновый» по ул. Борцов Революции, 1а к1 (ок. 120-150м.)  (Аналогичная информация отражена в письме а**дминистрации Ленинского района города Перми** от 09.04.2025  № 059-26-01-16/3-64, в акте обследования от 03.04.2025).  Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН  и справке по градостроительным условиям от 16.07.2025 638049, Участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:  полностью в Приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, реестровый номер границы 59:32-6.553. Проектирование и строительство вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»: «Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц»;  Полностью в 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. 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.  На Участке произрастает 21 дерево пород – береза 7 шт., клен 8 шт., тополь 6 шт.  Восстановительная стоимость сносимых зеленых насаждений в ценах 2025 года: одного лиственного дерева от 25 тыс. руб., хвойной – от 30 тыс. руб.  Победителю аукциона необходимо соблюдать условия строительства, перечисленные в перечне мероприятий по охране окружающей среды от 23.04.2025 № 101 (прилагается).  (Аналогичная информация отражена в письме **управления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 23.04.2025 № 059-33-01-10/3-214).  Бюджетом города Перми на период 2025-2029 годы мероприятия по строительству, реконструкции, капитальному ремонту улично-дорожной сети на рассматриваемой территории не предусмотрены.  Доступ к Участку возможен только через земельный участок с кадастровым номером 59:01:3210373:277 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования». Мероприятия по строительству улично-дорожной сети в границах земельного участка 59:01:3210373:277 бюджетом города Перми не предусмотрены.  Для примыкания Участка к улично-дорожной сети города Перми необходимо выполнить условия, указанные в 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.  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 02.04.2025 № 059-24-01-36/3-1089).  Источники противопожарного водоснабжения (пожарный водоем) расположен по ул. Борцов Революции, 2а в радиусе 185-230 метров; пожарный гидрант на сети водоснабжения расположен по ул. Борцов Революции, 10а на расстоянии 180-200 метров.  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. Ближайшие подразделения пожарной охраны расположены по адресу: ул. Ломоносова, 96 (ПЧ-1 6 ОППС ГКУ ПК «УГПС ПК»), ул. Екатерининская, 53а (ПСЧ-110 10-ПСО).  Объекты общественной безопасности, отнесенные  к объектам полиции (участковые пункты полиции)  в данном микрорайоне отсутствуют. Ближайший участковый пункт расположен по адресу: г. Пермь,  ул. Профессора Дедюкина, 7, (микрорайон Академический городок, Ленинского 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 N 964с), рассматриваемые земельные участки попадают в зону возможного химического заражения в особый период.  На указанных земельных участках 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 01.04.2025 № 059-10-01-27/3-740). |
| * 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 (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 10.04.2025 № РФ-59-2-03-0-00-2025-0800-0 (далее – ГПЗУ), предельная высота зданий, строений не более 10,5 м (документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации города Перми от 23.12.2015 № 1102).  Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, а также смежных земельных участков при блокированной жилой застройке) – 3 м.  Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.  Максимальный процент застройки в границах Участка – 30%.  С уведомлением о планируемом строительстве жилого дома рекомендуется обратиться в уполномоченный орган администрации города Перми. |
| * возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru/).  О наличии технической возможности технологического присоединения энергопринимающего устройства объекта с предполагаемым электоропотреблением 15 кВт, сообщается следующее.  Порядок технологического присоединения к электрическим сетям регламентирован Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004  № 861 (далее – Правила ТП).  Для получения технических условий и заключения договора на технологическое присоединение необходимо направить в адрес филиала ПAO «Россети Урал» - «Пермэнерго» соответствующую заявку на технологическое присоединение с указанием сведений и приложением необходимых документов  в соответствии с Правилами TП.  Заявку на технологическое присоединение можно подать через единый федеральный портал электросетевых услуг группы компаний «Россети» – ПОРТАЛ-ТП.РФ.  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго»** от 14.04.2025 № ПЭ/ПГЭС/01/22/4269).  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 04.04.2025 № ПФ-2184).  О наличии технической возможности подключения объекта капитального строительства с планируемой величиной подключаемой нагрузки по водоснабжению и водоотведению – 1,0 м3/сут. к централизованным системам водоснабжения и водоотведения сообщается следующее.  В районе вышеуказанного земельного участка отсутствуют централизованные сети водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР- Прикамье».  Ближайшие сети водоснабжения Д-355 мм, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются по ул. Борцов Революции, ориентировочно на расстоянии – в 800 м от Участка.  Ближайшие сети водоотведения Д-200 мм, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются в районе ул. Борцов Революции, ориентировочно на расстоянии – более 800 м 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.  ООО «НОВОГОР-Прикамье» не располагает сведениями о наличии сетей 3-х лиц в границах Участка.  (Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 01.04.2025 № 110-4344).  О возможности технологического присоединения к системе теплоснабжения объекта сообщается, что Участок находится вне зоны теплоснабжения ПАО «Т плюс».  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский ПАО «Т Плюс»** от 07.04.2025 № 51000-32-01143).  Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует.  В качестве альтернативного энергоресурса рекомендовано рассмотреть газ и обратиться в Пермский филиал АО «Газпром газораспределение Пермь», либо рассмотреть иные альтернативные энергоресурсы (электричество, дрова, пеллеты).  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми**  от 18.06.2025 № 059-04-25/3-89-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 11.04.2025 от 01/05/57031/25).  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 07.04.2025 № 059-04-17/3-279-ри). |
| 3 | Начальная цена предмета аукциона  **(размер ежегодной арендной платы)**  По условиям пункта 4.3 проекта договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства (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 до подписания договора уплатить ежегодный размер арендной платы, указанный в п. 4.2 договора  (за вычетом задатка, внесенного для участия  в аукционе) **за 1 год** на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015,  ул. Сибирская,15,  тел. 212-61-90 (отдел договоров), реквизиты которого указаны в проекте договора аренды земельного участка (Приложение 5 к настоящему извещению) | 573 000 руб. |
| 4 | «Шаг аукциона» (5% от начальной цены предмета аукциона) | 28 650 руб. |
| 5 | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/Муниципальная собственность/Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).  Заявка подается одновременно с полным пакетом документов, требуемых для участия в аукционе. На каждый лот представляется отдельный пакет документов.  **Решение о проведении аукциона принято  в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Аукцион является открытым по составу участников.** |
| 6 | Размер задатка (50% от начальной цены предмета аукциона) | 286 500 руб. |
| 7 | Срок аренды земельного участка | 20 лет |
| 8 | Проект договора аренды земельного участка | Проект договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства, 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 30 июня 2025 г. № 21-01-03-5341 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в Ленинском районе города Перми» |
| 2 | Предмет аукциона на право заключения договора аренды земельного участка |  |
|  | * местоположение | Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Конечная, з/у 1в |
| * площадь | 561 кв. м |
| * кадастровый номер | 59:01:3210373:275 |
| * 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 14.07.2025г. No КУВИ-001/2025-138832607 (далее – ЕГРН);  в градостроительном плане земельного участка  от 10.04.2025 № РФ-59-2-03-0-00-2025-0805-0 (далее – ГПЗУ).  В соответствии со сведениями из ЕГРН в границах Участка объекты капитального строительства отсутствуют.  В соответствии с геодезической съемкой, выполненной в 2024 году, территория Участка заболочена.  Участок свободен, строения, сооружения отсутствуют.  Ближайший пожарный водоем на территории АЗС «Valvoline» по ул. Борцов Революции, 2А (ок. 200м.), пожарные гидранты на территории ЖК «Экопарк Сосновый» по ул. Борцов Революции, 1а к1 (ок. 120-150м.)  (Аналогичная информация отражена в письме **администрации Ленинского района города** **Перми** от 09.04.2025 № 059-26-01-16/3-64, акту обследования от 03.04.2025).  Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ, ЕГРН  и справке по градостроительным условиям от 14.07.2025 637635, Участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  полностью в Приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, реестровый номер границы 59:32-6.553. Проектирование и строительство вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»: «Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц»;  полностью в 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. 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.  На Участке произрастает 25 деревьев пород – клен 12 шт., тополь 5 шт., береза 8 шт.  Восстановительная стоимость сносимых зеленых насаждений в ценах 2025 года: одного лиственного дерева от 25 тыс. руб., хвойной – от 30 тыс. руб.  Победителю аукциона необходимо соблюдать условия строительства, перечисленные в перечне мероприятий по охране окружающей среды от 23.04.2025 № 102 (прилагается).  (Аналогичная информация отражена в письме **управления по экологии и природопользованию администрации города Перми** от 23.04.2025 № 059-33-01-10/3-214).  Бюджетом города Перми на период 2025-2029 годы мероприятия по строительству, реконструкции, капитальному ремонту улично-дорожной сети на рассматриваемой территории не предусмотрены.  Доступ к Участку возможен только через земельный участок с кадастровым номером 59:01:3210373:277  с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования». Мероприятия по строительству улично-дорожной сети в границах земельного участка 59:01:3210373:277 бюджетом города Перми не предусмотрены.  Для примыкания Участка к улично-дорожной сети города Перми необходимо выполнить условия, указанные в 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.  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 02.04.2025 № 059-24-01-36/3-1089).  Источники противопожарного водоснабжения (пожарный водоем) расположен по ул. Борцов Революции, 2а в радиусе 185-230 метров; пожарный гидрант на сети водоснабжения расположен по ул. Борцов Революции, 10а на расстоянии 180-200 метров.  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. Ближайшие подразделения пожарной охраны расположены по адресу: ул. Ломоносова, 96 (ПЧ-1 6 ОППС ГКУ ПК «УГПС ПК»), ул. Екатерининская, 53а (ПСЧ-110 10-ПСО).  Объекты общественной безопасности, отнесенные  к объектам полиции (участковые пункты полиции)  в данном микрорайоне отсутствуют. Ближайший участковый пункт расположен по адресу: г. Пермь, ул. Профессора Дедюкина, 7, (микрорайон Академический городок, Ленинского 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 N 964с), рассматриваемые земельные участки попадают в зону возможного химического заражения в особый период.  На указанных земельных участках 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 01.04.2025 № 059-10-01-27/3-740). |
| * 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 (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 10.04.2025 № РФ-59-2-03-0-00-2025-0805-0 (далее – ГПЗУ), предельная высота зданий, строений не более 10,5 м (документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации города Перми от 23.12.2015 № 1102).  Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, а также смежных земельных участков при блокированной жилой застройке) – 3 м.  Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.  Максимальный процент застройки в границах Участка – 30%.  С уведомлением о планируемом строительстве жилого дома рекомендуется обратиться в уполномоченный орган администрации города Перми. |
| * возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | В документации по земельному участку, размещенной с извещением о проведении аукциона в ГИС Торги www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru/).  О наличии технической возможности технологического присоединения энергопринимающего устройства объекта с предполагаемым электоропотреблением 15 кВт, сообщается следующее.  Порядок технологического присоединения  к электрическим сетям регламентирован Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).  Для получения технических условий и заключения договора на технологическое присоединение необходимо направить в адрес филиала ПAO «Россети Урал» - «Пермэнерго» соответствующую заявку на технологическое присоединение с указанием сведений и приложением необходимых документов  в соответствии с Правилами TП.  Заявку на технологическое присоединение можно подать через единый федеральный портал электросетевых услуг группы компаний «Россети» – ПОРТАЛ-ТП.РФ.  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго»** от 14.04.2025 № ПЭ/ПГЭС/01/22/4269).  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 04.04.2025 № ПФ-2184).  О наличии технической возможности подключения объекта капитального строительства с планируемой величиной подключаемой нагрузки по водоснабжению и водоотведению – 1,0 м3/сут. к централизованным системам водоснабжения и водоотведения сообщается следующее.  В районе вышеуказанного земельного участка отсутствуют централизованные сети водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР- Прикамье».  Ближайшие сети водоснабжения Д-355 мм, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются по ул. Борцов Революции, ориентировочно на расстоянии – в 800 м от Участка.  Ближайшие сети водоотведения Д-200 мм, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье», располагаются в районе ул. Борцов Революции, ориентировочно на расстоянии – более 800 м 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.  (Аналогичная информация отражена в письме **ООО «НОВОГОР-Прикамье»** от 01.04.2025 № 110-4344).  О возможности технологического присоединения к системе теплоснабжения объекта сообщается, что Участок находится вне зоны теплоснабжения ПАО «Т плюс».  (Аналогичная информация отражена в письме **Филиала «Пермский ПАО «Т Плюс»** от 07.04.2025 № 51000-32-01143).  Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует.  В качестве альтернативного энергоресурса рекомендовано рассмотреть газ и обратиться в Пермский филиал АО «Газпром газораспределение Пермь», либо рассмотреть иные альтернативные энергоресурсы (электричество, дрова, пеллеты).  (Аналогичная информация отражена в письме **департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми** от 18.06.2025 № 059-04-25/3-89-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 11.04.2025 от 01/05/57035/25).  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 07.04.2025 № 059-04-17/3-279-ри). |
| 3 | Начальная цена предмета аукциона  **(размер ежегодной арендной платы)**  По условиям пункта 4.3 проекта договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства (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 до подписания договора уплатить ежегодный размер арендной платы, указанный в п. 4.2 договора  (за вычетом задатка, внесенного для участия  в аукционе) **за 1 год** на счет департамента земельных отношений администрации города Перми, 614015,  ул. Сибирская,15,  тел. 212-61-90 (отдел договоров), реквизиты которого указаны в проекте договора аренды земельного участка (Приложение 6 к настоящему извещению) | 427 000 руб. |
| 4 | «Шаг аукциона» (5% от начальной цены предмета аукциона) | 21 350 руб. |
| 5 | Форма заявки на участие в аукционе | Форма заявки размещена на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), www.gorodperm.ru (раздел Деятельность/Муниципальная собственность/Торговая площадка/ Вид торгов Продажа и аренда земельных участков).  Заявка подается одновременно с полным пакетом документов, требуемых для участия в аукционе. На каждый лот представляется отдельный пакет документов.  **Решение о проведении аукциона принято  в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Аукцион является открытым по составу участников.** |
| 6 | Размер задатка (50% от начальной цены предмета аукциона) | 213 500 руб. |
| 7 | Срок аренды земельного участка | 20 лет |
| 8 | Проект договора аренды земельного участка | Проект договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства, 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. |

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

**Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе – 23.08.2025** в 9:00   
по местному времени (7:00 МСК).

**Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 23.09.2025**   
в 18:00 по местному времени (16:00 МСК).

**Дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в аукционе (определение участников аукциона)** – **24.09.2025.**

**Дата проведения аукциона (дата и время начала приема предложений   
от участников аукциона) – 25.09.2025** 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 от 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 23.08.2025 по 23.09.2025.

**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 аренды земельного участка победителем аукциона.

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 аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды 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 23.08.2025 по 23.09.2025 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 или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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

**Порядок и срок заключения договора**

По результатам проведения аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на 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 аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

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

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

Если договор аренды земельного участка 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 аренды земельного участка, 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 заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.