**Извещение о внесении изменений в извещение о проведении 10.07.2025 аукциона**

**на  право заключения договоров аренды земельных участков,**

**находящихся в  государственной или муниципальной собственности**

В соответствии с пунктом 22.1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации,   
статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Комитет по управлению имуществом   
и земельным отношениям города Челябинска сообщает о внесении следующего изменения: Извещение о проведении 10.07.2025 аукциона на  право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в  государственной или муниципальной собственности, опубликованное на:

- официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети Интернет, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012   
№ 909, для размещения информации о проведении торгов – https://torgi.gov.ru   
(Извещение № 21000004870000000411);

- сайте электронной площадки, АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» https://utp.sberbank-ast.ru (Извещение № SBR012-2506190015);

- на официальном сайте Администрации города https://cheladmin.gov74.ru;

- на официальном сайте Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска https://kuizo.ru, изложить в следующей редакции:

**«Извещение о проведении 22.07.2025 аукциона**

**на  право заключения договоров аренды земельных участков,**

**находящихся в  государственной или муниципальной собственности**

**I. Общие положения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Правовое регулирование** | Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на  право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в  государственной или муниципальной собственности (далее – аукцион, электронный аукцион) установлен статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). |
|  | **Форма торгов** | Аукцион проводится в электронной форме на электронной площадке  АО «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет |
|  | **Уполномоченный орган** | Администрация города Челябинска в лице Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (далее – Комитет).  Юридический и почтовый адрес Администрации города Челябинска: пл. Революции, д. 2, г. Челябинск, 454113. Сайт Администрации города Челябинска: https://[cheladmin.gov74.ru](mailto:it@cheladmin.ru)  Юридический и почтовый адрес Комитета: ул. Тимирязева, 36, г. Челябинск, Россия, 454113. Адрес электронной почты: privatiz@kuizo.ru |
|  | **Организатор аукциона** | Организатором аукциона является Администрация города Челябинска в лице Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.  Сокращенное наименование: КУИиЗО города Челябинска (далее – Организатор аукциона, Комитет).  Юридический и почтовый адрес Администрации города Челябинска: пл. Революции, д. 2, . Челябинск, 454113,  Сайт Администрации города Челябинска: https://[cheladmin.gov74.ru](mailto:it@cheladmin.ru)  Юридический и почтовый адрес Комитета: ул. Тимирязева, 36, г. Челябинск, Россия, 454113.  Адрес электронной почты: privatiz@kuizo.ru  Контактный телефон: 263 57 17, 263 00 71, 264 55 24 |
|  | **Оператор электронной площадки** | АО   «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО  «Сбербанк-АСТ») – (далее – Оператор электронной площадки)  Адрес электронной площадки в сети «Интернет»:  [https://utp.sberbank-ast.ru/AP](http://utp.sberbank-ast.ru/AP)  (далее–электронная площадка).  Юридический адрес: 127055, г. Москва, ул.  Новослободская, д. 24, стр. 2  Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом  12, стр. 9.  E-mail: [company@sberbank-ast.ru](mailto:company@sberbank-ast.ru)  Факс: (495) 787-29-98 тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99, (495) 539-59-23  Техническая поддержка:  [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru)   +7 (800) 302-29-99  +7 (495) 787-29-97/99  +7 (495) 539-59-23 добавочный номер 65 014 |
|  | **Место размещения извещения об аукционе в сети Интернет** | С содержанием извещения о проведении аукциона (далее – извещение), формой заявки на участие в аукционе, договором аренды земельного участка или договором купли-продажи земельного участка в зависимости от вида права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона по каждому лоту (далее – Договор) можно ознакомиться в  информационно-телекоммуникационной сети Интернет на:  - официальном сайте Российской Федерации, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от  10.09.2012 № 909, для размещения информации о  проведении торгов – https://torgi.gov.ru (далее – ГИС Торги);  - официальном сайте Администрации города Челябинска - http://[cheladmin.gov74.ru](mailto:it@cheladmin.ru)/ (вкладка «Деятельность»/ «Аукционы и конкурсы»/ «Земля»);  - официальном сайте Комитета по управлению имуществом и  земельным отношениям города Челябинска в сети Интернет - https://[kuizo.ru](http://kuizo.ru) (вкладка «Торги»/ «Аукционы»/ «Аренда и продажа земельных участков») (далее вместе – Сайты);  - электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» [- utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»). |
|  | **Место проведения аукциона** | Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте  [https://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») (далее - электронная площадка). |
|  | **Начало аукциона** | Время начала приема предложений в  электронной форме о цене предмета аукциона от  участников аукциона:  **22.07.2025 в 08:00 по московскому времени (в 10:00 по местному времени).** |
|  | **Начало приема заявок на участие в  аукционе** | **20.06.2025 в 08:00 по московскому времени (в 10:00 по местному времени)**  Заявки на участие в аукционе подаются на электронной площадке, начиная с даты начала приема заявок на участие в аукционе, до времени и даты окончания приема заявок на участие в аукционе.  Подача заявок осуществляется круглосуточно. |
|  | **Окончание приема заявок на участие в  аукционе** | **18.07.2025 до 21:59 по московскому времени (до 23:59 по местному времени).**  Прием документов прекращается не ранее чем за 3 (три) рабочих дня до дня проведения аукциона. |
|  | **Место приема (подачи) заявок на участие в  аукционе** | Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте https://utp.sberbank-ast.ru в **информационно-телекоммуникационной сети Интернет** (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»). |
|  | **Документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе** | **Заявка на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется** оператору электронной площадки **в форме электронного документа,** подписанного усиленной квалифицированной ЭП, **с приложением документов:**  1) копии документов, удостоверяющих личность (для граждан);  2) 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 (в случае если участником аукциона может являться юридическое лицо);  3) документы, подтверждающие внесение задатка.  См. раздел III «Порядок приема и отзыва заявки на участие в аукционе» настоящего извещения об аукционе. |
|  | **Рассмотрение заявок** | **Рассмотрение заявок** и документов заявителей, допуск их к участию в  аукционе производится организатором аукциона **21.07.2025.**  Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 3 (три) рабочих дня с даты окончания срока приема документов. |
|  | **Ознакомление с информацией об аукционе** | Ознакомление с информацией об аукционе производится на Сайтах, электронной площадке. |
|  | **Консультации по вопросу участия в аукционе** | Консультации по вопросу участия в аукционе осуществляется по  телефонам Организатора аукциона: 263-57-17, 263-00-71, 264-55-24, в течение срока приема заявок в рабочие дни с понедельника по четверг с  8:30 до 17:30 часов, в  пятницу с 8:30 до 16:15 часов, перерыв с 12.00 до 12:45 часов (по местному времени). В предпраздничные дни продолжительность рабочего дня сокращается на  один час. |
|  | **Информация о размере взимаемой** **платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе** | Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=7C81C730D2B10D62CEEF22B69550C459986B9921B6B805AD889496F326FDBA8AAF94686543B574E4A71057AFF905F30615C84BB54145L9H), [14](consultantplus://offline/ref=7C81C730D2B10D62CEEF22B69550C459986B9921B6B805AD889496F326FDBA8AAF94686542BC74E4A71057AFF905F30615C84BB54145L9H), [20](consultantplus://offline/ref=7C81C730D2B10D62CEEF22B69550C459986B9921B6B805AD889496F326FDBA8AAF9468644BBE74E4A71057AFF905F30615C84BB54145L9H) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=7C81C730D2B10D62CEEF22B69550C459986B9921B6B805AD889496F326FDBA8AAF9468624BBD7DB3F45F56F3BF58E0041EC849B65D58183A43L2H) ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы оператору электронной площадки за участие в  аукционе: **участие в аукционе для участников бесплатное. Перечисление обеспечения оплаты услуг оператора электронной площадки не требуется.**  Актуальная информация по торгам, в отношении которых оператором установлена плата за услуги оператора в размере депозита, размещена в  открытом доступе в  подразделе «Тарифы» раздела «Информация по ТС» <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify>. |
|  | **Внесение изменений в извещение о проведении аукциона** | Организатор аукциона не позднее чем за 1 (один) рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе 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 изменений в  извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее 10  (десяти) рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о  проведении аукциона размещается на  Сайтах. Информация об  изменениях в  извещение в  автоматическом режиме направляется с ГИС ТОРГИ на электронную площадку. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. |
|  | **Продление срока подачи заявок** | В случае, если за 1 (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 [пунктом 22.1](#Par0) статьи 39.11 ЗК РФ (чтобы со дня размещения, 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 Сайтах. Информация об  изменениях в указанное извещение в  автоматическом режиме направляется с ГИС ТОРГИ на электронную площадку. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. |
|  | **Отказ в проведении аукциона** | Решение об отказе в проведении аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=620) статьи 39.11 ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается в ГИС ТОРГИ организатором аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки. |
|  | **Требования к  участникам аукциона** | Аукцион является открытым по составу участников (далее – заявитель).  **Аукцион по лотам № 2,4** объявлен по итогам рассмотрения заявлений о намерении участвовать в аукционе в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ. Извещение опубликовано в ГИС Торги:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Номер лота | Дата размещения извещения в соответствии с  [подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2788) ЗК РФ | Номер извещения | | 2 | 09.08.2023 | 21000004870000000128 | | 4 | 09.08.2023 | 21000004870000000131 |   **Участниками аукциона по лотам № 2,4** в соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 ЗК |
|  | **Инструкции и регламенты электронной площадки** | Регламент электронной площадки: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>  Регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав»: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.  Инструкция по регистрации заявителя в торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав», подачи заявки на участие в торгах, участия в торгах: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.  Перечень аккредитованных удостоверяющих центров,  уполномоченных на выдачу электронной подписи (далее – ЭП): <https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/certification_authority/>. |

**II. Предмет аукциона**

**Лот 1**

**Решение о проведении аукциона:** распоряжение Администрации города Челябинска   
от 28.12.2024 № 17148-ш.

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка площадью  27137 кв. м с кадастровым номером 74:36:0109002:2479, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Металлургический район.

**Вид разрешенного использования:** производственная деятельность (6.0), тяжелая промышленность (6.2), легкая промышленность (6.3), строительная промышленность (6.6), целлюлозно-бумажная промышленность (6.11).

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Начальная цена лота (размер ежегодной арендной платы)** установлена в соответствии   
с отчетом об оценке рыночной ежегодной арендной платы земельного участка и составляет   
1 484 731,00 (один миллион четыреста восемьдесят четыре тысячи семьсот тридцать один рубль   
00 копеек, НДС не облагается.

**Шаг аукциона** установлен в пределах от начальной цены лота 3 % и составляет 44 541,00 (сорок четыре тысячи пятьсот сорок один) рубль 00 копеек.

З**адаток для участия в аукционе:** 742 365,50 (семьсот сорок две тысячи триста шестьдесят пять) рублей 50 копеек.

**Срок действия договора аренды земельного участка** устанавливается со дня заключения договора и составляет – 128 месяцев.

Границы земельного участка, сведения о кадастровом учете земельного участка имеются   
в публичной кадастровой карте на интернет-сайте https://pkk.rosreestr.ru/.

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| 1 | 615302.76 | 2327324.99 |
| 2 | 615273.89 | 2327414.91 |
| 3 | 615273.84 | 2327550.88 |
| 4 | 615123.76 | 2327551.07 |
| 5 | 615123.72 | 2327435.88 |
| 6 | 615139.20 | 2327435.89 |
| 7 | 615164.19 | 2327434.42 |
| 8 | 615194.47 | 2327434.31 |
| 9 | 615194.46 | 2327430.02 |
| 10 | 615193.48 | 2327373.33 |
| 11 | 615193.55 | 2327337.68 |
| 12 | 615221.95 | 2327337.67 |
| 13 | 615221.95 | 2327325.67 |
| 14 | 615242.76 | 2327325.40 |

**Сведения о правах на земельный участок:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:**

В границах земельного участка имеются объекты капитального строительства. Количество объектов: 3.

В результате обследования установлено, что на земельном участке размещены нестационарные объекты (хозяйственные блоки), автомобильные грузоподъемные краны, осуществляется складирование металлических труб. Территория земельного участка не огорожена.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории** (**при наличии):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| - | - | - |

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории   
в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:**

Постановление Администрации города Челябинска от 13.09.2016 № 399-п   
«Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории   
с проектом межевания территории) в границах: ул. Мраморная, граница земельного участка   
ОАО «ЧМК», северная граница земельного участка ОАО «Челябинский электродный завод», западная граница земельного участка Челябинского завода оргстекла в Металлургическом районе города Челябинска».

Постановление Администрации города Челябинска от 15.06.2020 № 243-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории)   
в границах ул. Мраморной, границы земельного участка ОАО «ЧМК», границы земельного участка ОАО «Челябинский электродный завод», границы земельного участка Челябинского завода оргстекла в Металлургическом районе города Челябинска».

Информация о расположении земельного участка в границах территории,   
в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории:

Информация отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

**Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке,   
на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:** Земельный участок расположен   
в территориальной зоне - Г.1 (зона производственно-складских объектов I - II классов опасности), установлен градостроительный регламент.

**Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не устанавливается:**

Решение Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска».

**Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

Основные виды разрешенного использования:

(6.0) производственная деятельность

(6.2) тяжелая промышленность

(6.3) легкая промышленность

(6.6) строительная промышленность

(6.11) целлюлозно-бумажная промышленность.

Условно разрешенные виды использования: -

Вспомогательные виды разрешенного использования: -

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина,  м | Ширина, м | Площадь, кв.м или га |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в разделе 2.2. градостроительного плана земельного участка, согласно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Г. 1 принимать в соответствии с приложением к решению Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска (Часть 2. Градостроительный регламент)».  В случаях, когда в территориальной зоне параметры не устанавливаются (НУ) в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие параметры выполняются в соответствии с техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами и нормами, принятыми в соответствии с действующим законодательством. | | | | | | | В соответствии с ДПТ (постановление Администрации города Челябинска от 13.09.2016 № 399-п) производственная база (IIIкласс опасности) этажность - 1-4, площадь застройки 21707 кв. м, общая площадь  52097 кв.м. |

**Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент   
не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостро-ительного регламента не распростра-няется или для которого градостро-ительный регламент не устанавлив-ается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земель-ного участка, для которого градострои-тельный регламент не устана-вливается | Реквизиты Положения об особо охра-няемой природной терри-тории | Реквизиты утвер-жденной доку-ментации по плани-ровке терри-тории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | |
| Функ-цио-нальная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| Основ-ные виды разре-шен-ного исполь-зования | Вспо-мога-тельные виды разре-шен-ного исполь-зования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооруже-ний | Макси-мальный процент застройки в границах земельного участка, опреде-ляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к пара-метрам объекта капиталь-ного строи-тельства | Мини-мальные отступы от границ земельного участка в целях опреде-ления мест допусти-мого разме-щения зданий, строений, соору-жений, за пределами которых запрещено строи-тельство зданий, строений, соору-жений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.**

Объекты капитального строительства:

№ 1 Наружный газопровод, протяженность - 1421 м

|  |  |
| --- | --- |
| (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  инвентаризационный  или кадастровый номер 74:36:0109002:2005 |
| № 2 | Канализационная сеть, протяженность - 8182 м |
| (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  инвентаризационный  или кадастровый номер 74:36:0117002:181 |
| № 3 | Сооружение, протяженность - 6695 м |
| (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  инвентаризационный  или кадастровый номер 74:36:0000000:799 |

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Информация отсутствует |  |  |  |
| (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) | (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) | регистрационный номер в реестре, дата |

**Информация о расчетных показателях минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | |
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

1. Приаэродромная территория аэродрома Челябинск (Баландино), 3 (реестровый номер 74:36-6.6868), 4 (реестровый номер 74:00-6.759), 5 (реестровый номер 74:00-6.760), 6 (реестровый номер 74:00-6.767) подзоны.

Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020 № 523-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино)», Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997   
№ 60-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460   
«Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения   
на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 27137 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ограничениями, установленными для 3,4,5 и 6 подзон приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино).

1. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Челябинск (Баландино), реестровый номер 74:00-6.1140.

Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта от 21.12.2023 № 1175-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино)», Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997   
№ 60-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460   
«Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения   
на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 27137 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ограничениями, установленными для приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Челябинск (Баландино).

1. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (ЛЭП от п/с Новометаллургический   
   до ГПП), реестровый номер 74:36-6.6869 (постановление 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»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2009 кв.м.

Использование земельного участка 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».

1. Ограничение использования земельного участка (наличие на земельном участке объекта коммунального хозяйства (сооружение)) (СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*(утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.)).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 264 кв.м.

Использование земельного участка вести в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1. Охранная зона газопровода (СП 62.13330-2011\* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-101-2002. С изменением № 1», постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»)).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 486 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии с СП 62.13330-2011\* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-101-2002.   
С изменением № 1», постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870 «Об утверждении технического регламента   
о безопасности сетей газораспределения и газопотребления».

1. Наличие на земельном участке иных инженерных коммуникаций и их охранных зон, согласно строительных норм и правил и других нормативных документов, не указанных в данном разделе и на чертеже ГПЗУ:

* электрокабель подземный высокого напряжения (4 в 1);
* сооружение;
* канализация (3 шт);
* газопровод подземный;
* силовой кабель по эстакаде;
* электрокабель низкого напряжения на деревянных столбах.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на земельный участок, особые отметки содержатся в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости   
об объекте недвижимости, являющейся неотъемлемой частью настоящего извещения.

Повреждение сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах земельного участка, недопустимо. Размещение объектов осуществляется с соблюдением прав и законных интересов лиц, владеющих на праве собственности или ином законном основании объектом, для которого установлена охранная зона, либо осуществляющих эксплуатацию названного объекта.

Собственники сетей инженерно-технического обеспечения имеют возможность заключения соглашений об установлении права ограниченного использования земельным участком (частного сервитута) на земельный участок, либо часть земельного участка (при наличии схемы границ сервитута на кадастровом плане территории) в соответствии со статьями 39.23-39.26 ЗК РФ.

**Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
| Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (ЛЭП от п/с Новометаллургический до ГПП), реестровый номер 74:36-6.6869 | 1 | 615140.54 | 2327435.81 |
| 2 | 615141.82 | 2327551.05 |
| 3 | 615123.76 | 2327551.07 |
| 4 | 615123.72 | 2327435.88 |
| 5 | 615139.20 | 2327435.89 |
| Приаэродромная территория аэродрома Челябинск (Баландино), 3 (реестровый номер 74:36-6.6868), 4 (реестровый номер 74:00-6.759), 5 (реестровый номер 74:00-6.760), 6 (реестровый номер 74:00-6.767) подзоны, приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Челябинск (Баландино), реестровый номер 74:00-6.1140 | 1 | 615302.76 | 2327324.99 |
| 2 | 615273.89 | 2327414.91 |
| 3 | 615273.84 | 2327550.88 |
| 4 | 615123.76 | 2327551.07 |
| 5 | 615123.72 | 2327435.88 |
| 6 | 615139.20 | 2327435.89 |
| 7 | 615164.19 | 2327434.42 |
| 8 | 615194.47 | 2327434.31 |
| 9 | 615194.46 | 2327430.02 |
| 10 | 615193.48 | 2327373.33 |
| 11 | 615193.55 | 2327337.68 |
| 12 | 615221.95 | 2327337.67 |
| 13 | 615221.95 | 2327325.67 |
| 14 | 615242.76 | 2327325.40 |

**Информация о границах публичных сервитутов:**

Информация отсутствует

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| - | - | - |

**Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**: Северо-восточный промрайон в Металлургическом районе.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения   
(за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование органа (организации), выдавшего (ей) информацию  о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения | Реквизиты документа, содержащего информацию  о возможности подключения | Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения | Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения |
| МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» | № К-604 от 01.07.2025 | Водоснабжение,  водоотведение | 0,208 мЗ/сутки  (5 мЗ/сутки) |
| АО «Челябинскгоргаз» | № ДЕ/04/1/5219 от 17.07.2024 | Газоснабжение | 5 мЗ/час |
| МУП «ЧКТС» | № 529 от 28.01.2025 | Теплоснабжение | Возможность  подключения  отсутствует. |
| АО «УСТЭК-Челябинск» | № 1536 от 12.07.2024 | Теплоснабжение | Возможность  подключения  отсутствует. |
| ПАО «Ростелеком» | № 01/05/100483/2024 от 12.07.2024 | Связь | Определяется на стадии проектирования |

**Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:** Решение Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Челябинска».

**Информация о красных линиях:** Информация отсутствует

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| - | **-** | **-** |

**Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
| 1 | 2 | 3 |
| - | - | **-** |

В перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=7BA17EDEF5CBE47AFE13783F62A69E2ACC0521EE8DFDE5726FA02372067B88CC2554F708CFBA1F10b0w8E) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ   
«О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», земельный участок не включен. Льгота по арендной плате в отношении земельного участка не  установлена.

**Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,** **которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение   
о сносе самовольной постройки:** отсутствует.

**Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями:** отсутствует.

**Обязательство по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**, **которые расположены   
на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями:** отсутствует.

В соответствии с [пунктом 4 статьи 447](consultantplus://offline/ref=451BC48A7C1DA088346F0CEEA107E69EB8CE1CAE957332D844F3FD8A5027FACF91E025F513E24868CEE73691795D32DBA2809FA81941D6M4MDG) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) размер арендной платы по договору аренды государственного или муниципального имущества не является регулируемым, если размер арендной платы определяется по результатам проведения торгов. Согласно [пункту 8 статьи 448](consultantplus://offline/ref=B797315F27D06C6BA9221BE623346D88FA1B2388EBD2E06BFB30B3D5D1B66BC013314A8E49D2773FFE8CD8EF2F5F215D1DE35F73EBEAB5M2QCG) ГК РФ условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом (изменение кадастровой стоимости земельного участка не влияет на размер арендной платы по заключенному по результатам аукциона договору аренды земельного участка).

**Лот 2**

**Решение о проведении аукциона:** распоряжение Администрации города Челябинска   
от 25.12.2024 № 16892-ш.

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка площадью  1141 кв. м с кадастровым номером 74:36:0209007:149, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, жилой район Чурилово в Тракторозаводском районе, микрорайон «Развязка» (стр. № 242).

**Вид разрешенного использования:** для строительства индивидуального жилого дома.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Начальная цена лота (размер ежегодной арендной платы)** установлена в соответствии   
с отчетом об оценке рыночной ежегодной арендной платы земельного участка и составляет   
150 976,00 (сто пятьдесят тысяч девятьсот семьдесят шесть) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

**Шаг аукциона** установлен в пределах от начальной цены лота 3 % и составляет 4 529,00 (четыре тысячи пятьсот двадцать девять) рублей 00 копеек.

З**адаток для участия в аукционе:** 75 488,00 (семьдесят пять тысяч четыреста восемьдесят восемь) рублей 00 копеек.

**Срок действия договора аренды земельного участка** устанавливается со дня заключения договора и составляет – 20 лет.

Границы земельного участка, сведения о кадастровом учете земельного участка имеются   
в публичной кадастровой карте на интернет-сайте https://pkk.rosreestr.ru/.

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,  используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| 1 | 607148.08 | 2333716.86 |
| 2 | 607160.85 | 2333739.57 |
| 3 | 607123 84 | 2333760.36 |
| 4 | 607109.57 | 2333737.59 |
| 5 | 607116.59 | 2333733.74 |
| 6 | 607130.98 | 2333726.02 |

**Сведения о правах на земельный участок:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:**

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

В результате обследования установлено, что на земельном участке здания и строения отсутствуют (визуально, с учетом снегового покрова).

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории** (**при наличии):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| 1 | 607146.91 | 2333720.89 |
| 2 | 607156.76 | 2333738.42 |
| 3 | 607124.86 | 2333756.34 |
| 4 | 607113.80 | 2333738.69 |
| 5 | 607118.02 | 2333736.38 |
| 6 | 607132.40 | 2333728.66 |

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории   
в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:**

Постановление Администрации города Челябинска от 18.09.2019 № 437-п   
«Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории   
с проектом межевания территории) поселка «Развязка» жилого района «Чурилово» между границей земельного участка садоводческого некоммерческого товарищества «Тракторосад № 3» и границей земельного участка садоводческого некоммерческого товарищества «Тракторосад   
№ 4» в Тракторозаводском районе города Челябинска».

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории:

Информация отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

**Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке,   
на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Земельный участок расположен в территориальной зоне - В. 1.2 (зона индивидуальной   
и блокированной жилой застройки в зонах стабилизации), установлен градостроительный регламент.

**Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не устанавливается:**

Решение Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска».

**Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

Основные виды разрешенного использования:

(2.1) для индивидуального жилищного строительства.

Условно разрешенные виды использования: -

Вспомогательные виды разрешенного использования: -

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории истори-ческого поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина,  м | Ширина, м | Площадь, кв.м или га |
| Без огра­ничений | Без  ограничений | Мини­мальный - 300 кв. м.  макси­мальный - 2000 кв. м. | В соответствии  с ДПТ линия регу­лирования застройки - 3 м.  Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков составляет 3 м. | Предельная этажность - 3/ максимальная высота ОКС - без  ограничений | 50 % | - | В соответствии с ДПТ индивидуальный жилой дом (проект.), количество этажей - 1-2-3, площадь застройки – 228,00 кв. м. площадь общая 456,00 кв. м.  В соответствии  с ПЗиЗ  г. Челябинск минимальный процент застройки 10 %,  коэффициент строительного использования  - без ограничений, минимальный процент  озеленения  - без ограничений. |

**Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент   
не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Информация отсутствует.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостро-ительного регламента не распростра-няется или для которого градостро-ительный регламент не устанавлив-ается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Информация отсутствует.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земель-ного участка, для которого градострои-тельный регламент не устана-вливается | Реквизиты Положения об особо охра-няемой природной терри-тории | Реквизиты утвер-жденной доку-ментации по плани-ровке терри-тории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | |
| Функ-цио-нальная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| Основ-ные виды разре-шен-ного исполь-зования | Вспо-мога-тельные виды разре-шен-ного исполь-зования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооруже-ний | Макси-мальный процент застройки в границах земельного участка, опреде-ляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к пара-метрам объекта капиталь-ного строи-тельства | Мини-мальные отступы от границ земельного участка в целях опреде-ления мест допусти-мого разме-щения зданий, строений, соору-жений, за пределами которых запрещено строи-тельство зданий, строений, соору-жений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.**

Объекты капитального строительства:

№ Не имеется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая

градостроительного плана) площадь, площадь застройки)

инвентаризационный

или кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ информация отсутствует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

градостроительного плана)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный

номер в реестре \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата)

**Информация о расчетных показателях минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Информация отсутствует.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | |
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

1) Приаэродромная территория аэродрома Челябинск (Баландино), 4 подзона, реестровый номер 74:00-6.759.

Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020 № 523-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино)». Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997   
№ 60-ФЗ, постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1047 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ограничениями, установленными для 4 подзоны приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино).

2) Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации «Челябинск (Баландино)», реестровый номер 74:00-6.1140.

Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта от 21.12.2023 № 1175-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Челябинск (Баландино)», Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации   
от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории. Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения   
об установлении приаэродромной территории».

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1047 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-0 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ограничениями, установленными для приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Челябинск (Баландино).

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на земельный участок, особые отметки содержатся в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости   
об объекте недвижимости, являющейся неотъемлемой частью настоящего извещения.

Повреждение сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах земельного участка, недопустимо. Размещение объектов осуществляется с соблюдением прав и законных интересов лиц, владеющих на праве собственности или ином законном основании объектом, для которого установлена охранная зона, либо осуществляющих эксплуатацию названного объекта.

Собственники сетей инженерно-технического обеспечения имеют возможность заключения соглашений об установлении права ограниченного использования земельным участком (частного сервитута) на земельный участок, либо часть земельного участка (при наличии схемы границ сервитута на кадастровом плане территории) в соответствии со статьями 39.23-39.26 ЗК РФ.

**Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
| Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| Приаэродромная территория аэродрома Челябинск (Баландино), 4 подзона, реестровый номер границ 74:00-6.759.  Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации  «Челябинск (Баландино)», реестровый номер 74:00-6.1140. | 1 | 607116.59 | 2333733.74 |
| 2 | 607130.98 | 2333726.02 |
| 3 | 607148.08 | 2333716.86 |
| 4 | 607160.85 | 2333739.57 |
| 5 | 607123.84 | 2333760.36 |
| 6 | 607122.86 | 2333758.84 |
| 7 | 607116.18 | 2333733.94 |

**Информация о границах публичных сервитутов:**

Информация отсутствует

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| - | - | - |

**Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**: Микрорайон «Развязка» жилого района «Чурилово» в Тракторозаводском районе города Челябинска.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения   
(за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование органа (организации), выдавшего (ей) информацию  о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения | Реквизиты документа, содержащего информацию  о возможности подключения | Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения | Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения |
| МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» | № ГП-920 от 04.10.2024 | Водоснабжение,  водоотведение | 0,208  мЗ/час |
| АО «Челябинскгоргаз» | ИК/04/1/8122 от 11.10.2024 | Газоснабжение | 5 мЗ/час |
| МУП «ЧКТС» | № 7448 от 18.10.2024 | Теплоснабжение | Возможность  подключения  отсутствует. |
| АО «УСТЭК-Челябинск» | № 2240 от 04.10.2024 | Теплоснабжение | Возможность  подключения  отсутствует. |
| ПАО «Ростелеком» | № 01/05/149033/24 от 04.10.2024 | Связь | Определяется договором о подключении |

**Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:** Решение Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Челябинска».

**Информация о красных линиях:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| - | **-** | **-** |

**Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
| 1 | 2 | 3 |
| - | - | **-** |

В перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=7BA17EDEF5CBE47AFE13783F62A69E2ACC0521EE8DFDE5726FA02372067B88CC2554F708CFBA1F10b0w8E) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ   
«О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», земельный участок не включен. Льгота по арендной плате в отношении земельного участка не  установлена.

**Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,** **которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение   
о сносе самовольной постройки:** отсутствует.

**Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями:** отсутствует.

**Обязательство по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**, **которые расположены   
на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями:** отсутствует.

В соответствии с [пунктом 4 статьи 447](consultantplus://offline/ref=451BC48A7C1DA088346F0CEEA107E69EB8CE1CAE957332D844F3FD8A5027FACF91E025F513E24868CEE73691795D32DBA2809FA81941D6M4MDG) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) размер арендной платы по договору аренды государственного или муниципального имущества не является регулируемым, если размер арендной платы определяется по результатам проведения торгов. Согласно [пункту 8 статьи 448](consultantplus://offline/ref=B797315F27D06C6BA9221BE623346D88FA1B2388EBD2E06BFB30B3D5D1B66BC013314A8E49D2773FFE8CD8EF2F5F215D1DE35F73EBEAB5M2QCG) ГК РФ условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом (изменение кадастровой стоимости земельного участка не влияет на размер арендной платы по заключенному по результатам аукциона договору аренды земельного участка).

**Лот 3**

**Решение о проведении аукциона:** распоряжение Администрации города Челябинска   
от 25.12.2024 № 16890-ш.

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка площадью  30 000 кв. м с кадастровым номером 74:36:0421004:450, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Челябинский, внутригородской район Советский, город Челябинск, территория Новосмолинский карьер.

**Вид разрешенного использования:** обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4), производственная деятельность (6.0), связь (6.8), склад (6.9), складские площадки (6.9.1), научно-производственная деятельность (6.12)

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Начальная цена лота (размер ежегодной арендной платы)** установлена в соответствии   
с отчетом об оценке рыночной ежегодной арендной платы земельного участка и составляет   
13 912 681,00 (тринадцать миллионов девятьсот двенадцать тысяч шестьсот восемьдесят один) рубль 00 копеек, НДС не облагается.

**Шаг аукциона** установлен в пределах от начальной цены лота 3 % и составляет 417 380,00 (четыреста семнадцать тысяч триста восемьдесят) рублей 00 копеек.

З**адаток для участия в аукционе:** 6 956 340,50 (шесть миллионов девятьсот пятьдесят шесть тысяч триста сорок) рублей 50 копеек.

**Срок действия договора аренды земельного участка** устанавливается со дня заключения договора и составляет – 36 месяцев.

Границы земельного участка, сведения о кадастровом учете земельного участка имеются   
в публичной кадастровой карте на интернет-сайте https://pkk.rosreestr.ru/.

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| 1 | 595026.12 | 2318802.23 |
| 2 | 595118.97 | 2318839.75 |
| 3 | 595161.81 | 2318857.07 |
| 4 | 595178.52 | 2318877.52 |
| 5 | 595186.54 | 2318891.76 |
| 6 | 595172.45 | 2319011.46 |
| 7 | 594928.92 | 2318910.03 |

**Сведения о правах на земельный участок:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

В результате обследования установлено, что земельный участок свободен от застройки   
и иных объектов, имеется древесно-кустарниковая растительность. Территория земельного участка не огорожена.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории**   
(**при наличии)**: Проект планировки территории не утвержден.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
| X | | Y |
| - | | - | - |

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:**

Документация по планировке территории не утверждена.

**Информация о расположении земельного участка в границах территории,   
в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории:**

Информация отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

**Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Г. 5 (зона производственно-коммерческой деятельности).

**Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента   
не устанавливается:**

Решение Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска».

**Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

**Основные виды разрешенного использования**

1. хранение автотранспорта
2. размещение гаражей для собственных нужд
3. коммунальное обслуживание
4. предоставление коммунальных услуг
5. административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
6. оказание услуг связи
   1. бытовое обслуживание
7. общественное управление
8. обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
9. деловое управление
10. объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
11. рынки
12. магазины

(4.6) общественное питание

* 1. служебные гаражи

1. развлекательные мероприятия
2. обеспечение занятий спортом в помещениях
3. оборудованные площадки для занятий спортом
4. производственная деятельность
5. связь
6. склад
7. складские площадки

(6.12) научно-производственная деятельность

1. обеспечение внутреннего правопорядка
2. земельные участки (территории) общего пользования

(12.0.1) улично-дорожная сеть

(12.0.2) благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования

1. общежития
2. среднее и высшее профессиональное образование\*\*
3. осуществление религиозных обрядов
4. ветеринарное обслуживание
5. амбулаторное ветеринарное обслуживание
6. приюты для животных
7. заправка транспортных средств
8. автомобильные мойки
9. ремонт автомобилей
   1. выставочно-ярмарочная деятельность

Вспомогательные виды разрешенного использования

Не установлены

Информация о применении видов разрешенного использования (\*\*) отражена в примечании к  таблице «Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны» в соответствии с приложением 2 к решению Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска (Часть 2. Градостроительный регламент)».

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей  и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объ-ектов капиталь-ного строитель-ства, располо-женных в гра-ницах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина,  м | Ширина, м | Площадь, кв.м |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в разделе 2.2. градостроительного плана земельного участка, согласно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Г 5 принимать в  соответствии с приложением 2 к решению Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и  застройки города Челябинска (Часть 2. Градостроительный регламент)».  В случаях, когда в территориальной зоне параметры не устанавливаются (НУ) в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие параметры выполняются в соответствии с  техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами и нормами, принятыми в соответствии с действующим законодательством. | | | | | | | |

**Г.5 Зона производственно-коммерческой деятельности**

1. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для мелкотоварного производства, обслуживания сложных инженерных систем, оказания услуг населению и предприятиям, не требующих формирования санитарно-защитных зон более 50 метров.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и  предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Г.5:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальный размер участка, кв. м | Максимальный размер участка, кв. м | Минимальный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования, м | Минимальный процент застройки | Максимальный процент застройки | Минимальный процент озеленения [<\*>](#Par359) | Коэффициент строительного использования | Предельная этажность/Максимальная высота ОКС, м |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| [(2.7.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100109) хранение автотранспорта | НУ | 5000 | НУ | 30 | 60 | 30 | НУ | НУ/НУ |
| [(2.7.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=11) размещение гаражей для собственных нужд | НУ | 5000 | НУ | 30 | 60 | 30 | НУ | НУ/НУ |
| [(3.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100115) коммунальное обслуживание | НУ | 5000 | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(3.1.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100118) предоставление коммунальных услуг | НУ | 5000 | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(3.1.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100121) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | НУ | 5000 | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(3.2.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100133) оказание услуг связи | НУ | 5000 | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(3.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100139) бытовое обслуживание | НУ | 5000 | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(3.8)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100184) общественное управление | НУ | 15000 | 3 | 30 | НУ | 30 | НУ | НУ/НУ |
| [(3.9.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100196) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | НУ | НУ | НУ | НУ | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(4.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100217) деловое управление | НУ | 10000 | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(4.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100220) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | НУ | 30000 | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(4.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100223) рынки | НУ | 15000 | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(4.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100226) магазины | НУ | 5000 | 3 | 30 | НУ | 30 | НУ | НУ/НУ |
| [(4.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100232) общественное питание | НУ | 5000 | 3 | 30 | НУ | 30 | НУ | НУ/НУ |
| [(4.9)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100250) служебные гаражи | НУ | 5000 | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(4.8.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100241) развлекательные мероприятия | НУ | 5000 | 3 | 30 | НУ | 30 | НУ | НУ/НУ |
| [(5.1.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100280) обеспечение занятий спортом в помещениях | НУ | 5000 | 3 | 30 | НУ | 30 | НУ | НУ/НУ |
| [(5.1.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100286) оборудованные площадки для занятий спортом | НУ | НУ | НУ | НУ | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(6.0)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100313) производственная деятельность | 500 | НУ | 3 | НУ | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(6.8)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100346) связь | НУ | НУ | 3 | НУ | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(6.9)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100349) склад | НУ | НУ | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(6.9.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100352) складские площадки | НУ | НУ | 3 | НУ | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(6.12)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100361) научно-производственная деятельность | НУ | НУ | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(8.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100409) обеспечение внутреннего правопорядка | НУ | 5000 | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(12.0)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100457) земельные участки (территории) общего пользования | НУ | НУ | НУ | НУ | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(12.0.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100460) улично-дорожная сеть | НУ | НУ | НУ | НУ | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(12.0.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100463) благоустройство территории | НУ | НУ | НУ | НУ | НУ | 40 | НУ | НУ/НУ |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| Не установлены | | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| [(3.2.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100136) общежития | НУ | 30000 | 3 | 30 | НУ | 30 | НУ | НУ/НУ |
| [(3.5.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100160) среднее и высшее профессиональное образование [<\*\*>](#Par360) | НУ | НУ | НУ | 30 | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(3.7.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100178) осуществление религиозных обрядов | НУ | 5000 | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |
| [(3.10)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100205) ветеринарное обслуживание | 2000 | НУ | 3 | 30 | НУ | 30 | НУ | НУ/НУ |
| [(3.10.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100208) амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2000 | НУ | 3 | 30 | НУ | 30 | НУ | НУ/НУ |
| [(3.10.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100211) приюты для животных | 10000 | НУ | 3 | 30 | НУ | 30 | НУ | НУ/НУ |
| [(4.9.1.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100256) заправка транспортных средств | НУ | 4000 | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | 2/НУ |
| [(4.9.1.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100262) автомобильные мойки | НУ | 1000 | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | 2/НУ |
| [(4.9.1.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100265) ремонт автомобилей | НУ | 2000 | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | 2/НУ |
| [(4.10)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100268) выставочно-ярмарочная деятельность | НУ | 5000 | 3 | 30 | НУ | 20 | НУ | НУ/НУ |

--------------------------------

Примечание:

<\*> Процент озеленения в территориальной зоне Г.5 должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3.

<\*\*> Площадь земельного участка составляет для профессиональных образовательных организаций: мощностью до 300 человек - 20000 кв. м, свыше 300 до 400 - 24000 кв. м, свыше 400 до 600 - 31000 кв. м, свыше 600 - 37000 кв. м. Для образовательных организаций высшего образования в очной форме обучения (площадь учебной зоны) на 1000 студентов - 40000 кв. м, в заочной форме обучения, для институтов повышения квалификации на 1000 студентов - 20000 кв. м. Площадь зоны студенческих общежитий на 1000 проживающих - 20000 кв. м.

(абзац введен [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW169&n=222005&dst=100041) Челябинской городской Думы от 27.08.2024 N 52/56)

3. Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) не применяется к земельным участкам, находящимся в частной собственности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Г.5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с [Приложением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW169&n=227864&dst=114403) к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

**Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента   
не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается   
(за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Информация отсутствует.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях,   
в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой территории:**

Информация отсутствует.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земель-ного участка, для которого градострои-тельный регламент не устана-вливается | Реквизиты Поло-жения об особо охра-няемой природной терри-тории | Рекви-зиты утвер-жденной доку-ментации по плани-ровке терри-тории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | |
| Функ-цио-нальная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| Основ-ные виды разре-шен-ного исполь-зования | Вспо-мога-тельные виды разре-шен-ного исполь-зования | Предель-ное количе-ство этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооруже-ний | Макси-мальный процент застройки в границах земельного участка, опреде-ляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требова-ния к пара-метрам объекта капиталь-ного строи-тельства | Мини-мальные отступы от границ земельного участка в целях опреде-ления мест допустимого размещения зданий, строе-ний, соору-жений, за пределами которых запрещено строи-тельство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.**

Объекты капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Не имеется |  | Не имеется |
| (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) | инвентаризационный или кадастровый номер |

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Информация отсутствует |  |  |  |
| (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) | (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) | регистрационный номер в реестре, дата |

**Информация о расчетных показателях минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:** Информация отсутствует.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | |
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

1.Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (BJI) (постановление 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»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 999 кв. м.

Использование земельного участка 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».

2. Санитарно-защитная зона для промышленной площадки Закрытого акционерного общества «Завод Минплита», расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Сосновский, Сельское поселение Саргазинское, реестровый номер 74:00-6.571 (решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области от 09.12.2010 № 05/23/2-12404-10 и от 27.12.2023 № 74-00-05/24-679-2023).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14390 кв.м.

Использование земельного участка вести в соответствии с Федеральным законом   
от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.»

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на земельный участок, особые отметки содержатся в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости   
об объекте недвижимости, являющейся неотъемлемой частью настоящего извещения.

Повреждение сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах земельного участка, недопустимо. Размещение объектов осуществляется с соблюдением прав   
и законных интересов лиц, владеющих на праве собственности или ином законном основании объектом, для которого установлена охранная зона, либо осуществляющих эксплуатацию названного объекта.

Собственники инженерных сооружений имеют возможность заключения соглашений   
об установлении права ограниченного использования земельным участком (частного сервитута)   
на земельный участок, либо часть земельного участка (при наличии схемы границ сервитута   
на кадастровом плане территории) в соответствии со статьями 39.23-39.26 ЗК РФ.

**Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта,  в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
| Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| Санитарно-защитная зона для промышленной площадки Закрытого акционерного общества «Завод Минплита», реестровый номер 74:00-6.571 | 1 | 595083.22 | 2318825.31 |
| 2 | 595118.97 | 2318839.75 |
| 3 | 595161.81 | 2318857.07 |
| 4 | 595178.52 | 2318877.52 |
| 5 | 595186.54 | 2318891.76 |
| 6 | 595172.45 | 2319011.46 |
| 7 | 595081.99 | 2318973.78 |
| 8 | 595079.79 | 2318930.15 |
| 9 | 595085.73 | 2318890.67 |
| 10 | 595082.45 | 2318841.36 |

**Информация о границах публичных сервитутов:** Информация отсутствует.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| - | - | - |

**Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:** Советский район города Челябинска.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения   
(за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование органа (организации), выдавшего (ей) информацию  о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения | Реквизиты документа, содержащего информацию  о возможности подключения | Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения | Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения |
| МУП «Производствен­ное объединение водоснабжения и водоотведения» | № ГП-840 от 12.09.2024 | Водоснабжение,  водоотведение | 0,208 мЗ/час  (5 мЗ/сутки) |
| МУП «ЧКТС» | № 6577 от 24.09.2024 | Теплоснабжение | Возможность подключения отсутствует |
| АО «УСЭК-Челябинск» | № 2041 от 10.09.2024 | Теплоснабжение | Возможность подключения отсутствует |
| АО «Челябинскгоргаз» | № ДЕ/04/1/7102 от  12.09.2024 | Газоснабжение | 5 мЗ/час |
| ПАО «Ростелеком» | № 01/05/132910/24  от 06.09.2024 | Связь | Определяется на стадии проектирования |

**Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:** Решение Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Челябинска».

**Информация о красных линиях:** Информация отсутствует.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| **-** | **-** | **-** |

**Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:** Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
| 1 | 2 | 3 |
| - | - | - |

В перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=7BA17EDEF5CBE47AFE13783F62A69E2ACC0521EE8DFDE5726FA02372067B88CC2554F708CFBA1F10b0w8E) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ   
«О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», земельный участок не включен. Льгота по арендной плате в отношении земельного участка не установлена.

**Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,** которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки:отсутствует.

**Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,** которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями:отсутствует.

**Обязательство по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**, которые расположены   
на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями:отсутствует.

В соответствии с [пунктом 4 статьи 447](consultantplus://offline/ref=451BC48A7C1DA088346F0CEEA107E69EB8CE1CAE957332D844F3FD8A5027FACF91E025F513E24868CEE73691795D32DBA2809FA81941D6M4MDG) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) размер арендной платы по договору аренды государственного или муниципального имущества не является регулируемым, если размер арендной платы определяется по результатам проведения торгов. Согласно [пункту 8 статьи 448](consultantplus://offline/ref=B797315F27D06C6BA9221BE623346D88FA1B2388EBD2E06BFB30B3D5D1B66BC013314A8E49D2773FFE8CD8EF2F5F215D1DE35F73EBEAB5M2QCG) ГК РФ условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом (изменение кадастровой стоимости земельного участка не влияет на размер арендной платы по заключенному по результатам аукциона договору аренды земельного участка).

**Лот 4**

**Решение о проведении аукциона:** распоряжение Администрации города Челябинска   
от 25.12.2024 № 16889-ш.

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка площадью  1086 кв. м с кадастровым номером 74:36:0209007:157, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, жилой район Чурилово в Тракторозаводском районе, микрорайон «Развязка» (стр. № 244).

**Вид разрешенного использования:** для строительства индивидуального жилого дома.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Начальная цена лота (размер ежегодной арендной платы)** установлена в соответствии   
с отчетом об оценке рыночной ежегодной арендной платы земельного участка и составляет   
145 203,00 (сто сорок пять тысяч двести три) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

**Шаг аукциона** установлен в пределах от начальной цены лота 3 % и составляет 4 356,00 (четыре тысячи триста пятьдесят шесть) рублей 00 копеек.

З**адаток для участия в аукционе:** 72 601,50 (семьдесят две тысячи шестьсот один) рублей 50 копеек.

**Срок действия договора аренды земельного участка** устанавливается со дня заключения договора и составляет – 20 лет.

Границы земельного участка, сведения о кадастровом учете земельного участка имеются   
в публичной кадастровой карте на интернет-сайте https://pkk.rosreestr.ru/.

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,  используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| 1 | 607161.43 | 2333774.52 |
| 2 | 607180.93 | 2333819.10 |
| 3 | 607149.68 | 2333826.02 |
| 4 | 607152.67 | 2333806.11 |
| 5 | 607140.29 | 2333786.43 |

**Сведения о правах на земельный участок:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:**

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

В результате обследования установлено, что на земельном участке здания и строения отсутствуют (визуально, с учетом снегового покрова).

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории** (**при наличии):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| 1 | 607160.01 | 2333778.76 |
| 2 | 607176.72 | 2333816.97 |
| 3 | 607153.29 | 2333822.15 |
| 4 | 607155.80 | 2333805.45 |
| 5 | 607144.51 | 2333787.50 |

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории   
в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:**

Постановление Администрации города Челябинска от 18.09.2019 № 437-п   
«Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории   
с проектом межевания территории) поселка «Развязка» жилого района «Чурилово» между границей земельного участка садоводческого некоммерческого товарищества «Тракторосад № 3» и границей земельного участка садоводческого некоммерческого товарищества «Тракторосад   
№ 4» в Тракторозаводском районе города Челябинска».

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории:

Информация отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

**Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке,   
на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Земельный участок расположен в территориальной зоне - В. 1.2 (зона индивидуальной   
и блокированной жилой застройки в зонах стабилизации), установлен градостроительный регламент.

**Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не устанавливается:**

Решение Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска».

**Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

Основные виды разрешенного использования:

(2.1) для индивидуального жилищного строительства.

Условно разрешенные виды использования: -

Вспомогательные виды разрешенного использования: -

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории истори-ческого поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина,  м | Ширина, м | Площадь, кв.м или га |
| Без огра­ничений | Без  ограничений | Мини­мальный - 300 кв. м.  макси­мальный - 2000 кв. м. | В соответствии  с ДПТ линия регу­лирования застройки - 3 м.  Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков составляет 3 м. | Предельная этажность - 3/ максимальная высота ОКС - без  ограничений | 50 % | - | В соответствии с ДПТ индивидуальный жилой дом (проект.), количество этажей - 1-2-3, площадь застройки – 217,00 кв. м. площадь общая 434,00 кв. м.  В соответствии  с ПЗиЗ  г. Челябинск минимальный процент застройки 10 %,  коэффициент строительного использования  - без ограничений, минимальный процент  озеленения  - без ограничений. |

**Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент   
не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Информация отсутствует.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостро-ительного регламента не распростра-няется или для которого градостро-ительный регламент не устанавлив-ается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Информация отсутствует.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земель-ного участка, для которого градострои-тельный регламент не устана-вливается | Реквизиты Положения об особо охра-няемой природной терри-тории | Реквизиты утвер-жденной доку-ментации по плани-ровке терри-тории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | |
| Функ-цио-нальная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| Основ-ные виды разре-шен-ного исполь-зования | Вспо-мога-тельные виды разре-шен-ного исполь-зования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооруже-ний | Макси-мальный процент застройки в границах земельного участка, опреде-ляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к пара-метрам объекта капиталь-ного строи-тельства | Мини-мальные отступы от границ земельного участка в целях опреде-ления мест допусти-мого разме-щения зданий, строений, соору-жений, за пределами которых запрещено строи-тельство зданий, строений, соору-жений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.**

Объекты капитального строительства:

№ Не имеется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая

градостроительного плана) площадь, площадь застройки)

инвентаризационный

или кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ информация отсутствует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

градостроительного плана)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный

номер в реестре \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата)

**Информация о расчетных показателях минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Информация отсутствует.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | |
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

1) Приаэродромная территория аэродрома Челябинск (Баландино), 4 подзона, реестровый номер 74:00-6.759.

Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020 № 523-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино)». Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997   
№ 60-ФЗ, постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1086 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ограничениями, установленными для 4 подзоны приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино).

2) Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации «Челябинск (Баландино)», реестровый номер 74:00-6.1140.

Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта от 21.12.2023 № 1175-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Челябинск (Баландино)», Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации   
от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории. Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения   
об установлении приаэродромной территории».

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1086 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-0 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ограничениями, установленными для приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Челябинск (Баландино).

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на земельный участок, особые отметки содержатся в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости   
об объекте недвижимости, являющейся неотъемлемой частью настоящего извещения.

Повреждение сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах земельного участка, недопустимо. Размещение объектов осуществляется с соблюдением прав и законных интересов лиц, владеющих на праве собственности или ином законном основании объектом, для которого установлена охранная зона, либо осуществляющих эксплуатацию названного объекта.

Собственники сетей инженерно-технического обеспечения имеют возможность заключения соглашений об установлении права ограниченного использования земельным участком (частного сервитута) на земельный участок, либо часть земельного участка (при наличии схемы границ сервитута на кадастровом плане территории) в соответствии со статьями 39.23-39.26 ЗК РФ.

**Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
| Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| Приаэродромная территория аэродрома Челябинск (Баландино), 4 подзона, реестровый номер границ 74:00-6.759.  Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации  «Челябинск (Баландино)», реестровый номер 74:00-6.1140. | 1 | 607161.43 | 2333774.52 |
| 2 | 607180.93 | 2333819.10 |
| 3 | 607149.68 | 2333826.02 |
| 4 | 607152.67 | 2333806.11 |
| 5 | 607140.29 | 2333786.43 |

**Информация о границах публичных сервитутов:**

Информация отсутствует

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| - | - | - |

**Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**: Микрорайон «Развязка» жилого района «Чурилово» в Тракторозаводском районе города Челябинска.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения   
(за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование органа (организации), выдавшего (ей) информацию  о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения | Реквизиты документа, содержащего информацию  о возможности подключения | Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения | Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения |
| МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» | № ГП-920 от 04.10.2024 | Водоснабжение,  водоотведение | 0,208  мЗ/час |
| АО «Челябинскгоргаз» | ИК/04/1/8122 от 11.10.2024 | Газоснабжение | 5 мЗ/час |
| МУП «ЧКТС» | № 7448 от 18.10.2024 | Теплоснабжение | Возможность  подключения  отсутствует. |
| АО «УСТЭК-Челябинск» | № 2240 от 04.10.2024 | Теплоснабжение | Возможность  подключения  отсутствует. |
| ПАО «Ростелеком» | № 01/05/149033/24 от 04.10.2024 | Связь | Определяется договором о подключении |

**Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:** Решение Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Челябинска».

**Информация о красных линиях:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| 1 | 607254.62 | 2333802.81 |
| 2 | 607109.18 | 2333834.98 |

**Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
| 1 | 2 | 3 |
| - | - | **-** |

В перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=7BA17EDEF5CBE47AFE13783F62A69E2ACC0521EE8DFDE5726FA02372067B88CC2554F708CFBA1F10b0w8E) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ   
«О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», земельный участок не включен. Льгота по арендной плате в отношении земельного участка не  установлена.

**Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,** **которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение   
о сносе самовольной постройки:** отсутствует.

**Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями:** отсутствует.

**Обязательство по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**, **которые расположены   
на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями:** отсутствует.

В соответствии с [пунктом 4 статьи 447](consultantplus://offline/ref=451BC48A7C1DA088346F0CEEA107E69EB8CE1CAE957332D844F3FD8A5027FACF91E025F513E24868CEE73691795D32DBA2809FA81941D6M4MDG) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) размер арендной платы по договору аренды государственного или муниципального имущества не является регулируемым, если размер арендной платы определяется по результатам проведения торгов. Согласно [пункту 8 статьи 448](consultantplus://offline/ref=B797315F27D06C6BA9221BE623346D88FA1B2388EBD2E06BFB30B3D5D1B66BC013314A8E49D2773FFE8CD8EF2F5F215D1DE35F73EBEAB5M2QCG) ГК РФ условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом (изменение кадастровой стоимости земельного участка не влияет на размер арендной платы по заключенному по результатам аукциона договору аренды земельного участка).

**III. Порядок приема и отзыва заявки на участие в аукционе**

Для подачи заявки и обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав».

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не  зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на  электронной площадке была прекращена. Регистрация на электронной площадке осуществляется ежедневно, круглосуточно без взимания платы. Регистрация осуществляется с применением усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – ЭП) (юридическими лицами и физическими лицами, в том числе являющимися индивидуальными предпринимателями).

Пользователям, зарегистрированным в Единой информационной системе в сфере закупок,   
а также аккредитованным на электронной площадке в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ, либо зарегистрированным в ГИС Торги, для участия в аукционе необходимо присоединиться к регламенту электронной площадки, и регламенту торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав».

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется в порядке, установленном регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав». Особенности действий представителя заявителя (доверенного лица, в том числе агента), действующего на основании доверенности или договора (в том числе агентского) определены регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав».

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и  времени, указанных   
в извещении, и осуществляется в  сроки, установленные в  извещении.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе (отдельно по  каждому лоту).

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

Для участия в аукционе заявитель, зарегистрированный на электронной площадке в установленный в извещении срок, подает заявку на участие в аукционе (форма заявки является неотъемлемой частью извещения о проведении аукциона).

**Заявка на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется** оператору электронной площадки **в форме электронного документа,** подписанного усиленной квалифицированной ЭП, **с приложением документов:**

1. копии документов, удостоверяющих личность (для граждан)[[1]](#footnote-1);
2. 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 (в случае если участником аукциона может являться юридическое лицо);
3. документы, подтверждающие внесение задатка[[2]](#footnote-2).

Документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе, **подаются в виде электронных образов документов (**документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, в том числе, подписи заявителя, заверенной печатью (при наличии)).

В случае успешного принятия заявки оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет заявителю уведомление о регистрации заявки.

В случае, если система не принимает заявку на участие в аукционе, оператор электронной площадки уведомляет заявителя соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

Заявитель имеет право отозвать принятую оператором электронной площадки заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема таких заявок.

**IV. Порядок внесения и возврата задатка**

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере, и в порядке, которые указаны в  извещении о проведении аукциона путем перечисления денежных средств на банковские реквизиты оператора электронной площадки, размещенные в открытой части электронной площадки ([https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/requisites](https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/requisites%20)).

Реквизиты для перечисления задатков:

### Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель |  |
| Наименование | АО «Сбербанк-АСТ» |
| ИНН: | 7707308480 |
| КПП: | 770401001 |
| Расчетный счет: | 40702810300020038047 |
| Банк получателя |  |
| Наименование банка: | ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА |
| БИК: | 044525225 |
| Корреспондентский счет: | 30101810400000000225 |

В назначении платежа указывается: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика). НДС не облагается».

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/requisites>.

Заявитель вносит задаток в размере 50 % от  начальной цены предмета аукциона (лота), указанной в настоящем информационном сообщении.

Подача заявителем заявки на участие в аукционе является поручением оператору электронной площадки произвести блокирование на лицевом счете заявителя свободных денежных средств в размере в порядке, предусмотренном Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав».

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на электронной площадке не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.

Оператор электронной площадки программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете заявителя на электронной площадке).

В случае, если на момент подачи заявки на участие на лицевом счете заявителя не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, заявитель после подачи заявки на участие, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на электронной площадке и самостоятельно посредством штатного интерфейса произвести блокирование денежных средств.

Если заявителем самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете), то в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников, указанного в извещении, блокирование задатка осуществляет оператор электронной площадки.

Если денежных средств на лицевом счете заявителя недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников организатору аукциона направляется информация о непоступлении оператору электронной площадки задатка от такого заявителя.

С момента блокирования денежных средств на лицевом счете заявителя заявитель считается исполнившим соответствующее обязательство по внесению денежных средств в качестве задатка.

**Порядок возврата и удержания задатков:**

- в случае отказа в проведении аукциона (отказа от проведения аукциона) внесенные задатки возвращаются его участникам (заявителям) в течение 3 (трех) дней со дня принятия соответствующего решения об отказе в проведении аукциона (отказа от проведения аукциона);

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- в случае, если заявитель не будет допущен к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- в случае, если участник аукциона участвовал в аукционе, но не победил в нем, его, задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, возвращается ему в течение 3 (трех) дней со дня подписания договора аренды земельного участка победителем аукциона;

- в случае признания аукциона несостоявшимся задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона за  исключением случаев, возврата задатков лицам, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20, 25 статьи 39.12 ЗК РФ.

Возврат денежных средств оператором электронной площадки осуществляется в соответствии с  Регламентом электронной площадки оператора электронной площадки.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2772), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2777) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2780) статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в счет арендной платы за него. **Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьями 39.12, 39.13 ЗК РФ порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора аренды земельного участка не возвращаются.**

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты (часть 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации), а подача заявки на участие в электронном аукционе и блокирование задатка является предусмотренным статьи 438 Гражданского кодекса Российской Федерации акцептом такой оферты.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**V. Порядок определения участников аукциона**

Не позднее одного часа с момента окончания срока приема заявок оператор электронной площадки открывает доступ к зарегистрированным заявкам на участие в аукционе организатору аукциона.

Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает   
факт поступления от заявителей задатков.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка, либо приобрести земельный участок в аренду;

г) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной ЭП лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе после размещения на  электронной площадке в  автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения в ГИС ТОРГИ.

Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются в ГИС ТОРГИ не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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 в отношении лиц, указанных в [пунктах 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2771) и [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2772) статьи 39.11 ЗК РФ (наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество (для гражданина)).

**VI. Порядок проведения аукциона**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Процесс проведения электронного аукциона осуществляется в порядке, установленном регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» определяет процесс проведения торгов - <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

Подача предложений о цене (далее – торговая сессия) проводится в день и время, указанные в извещении.

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в аукционе не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;

- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе все заявки отклонены;

- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе участником признан только один заявитель;

- аукцион (лоты) отменен организатором аукциона;

- этап подачи предложений о цене по аукциону (лоту) приостановлен.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии оператор электронной площадки обеспечивает в личном кабинете участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса торговой сессии отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное ЭП участника ценовое предложение.

При подаче предложений о цене оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

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.

Шаг аукциона устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

При проведении электронного аукциона "шаг аукциона" может быть установлен от одного до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 (десять) минут.

При поступлении предложения участника электронного аукциона   
о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до 10 (десяти) минут.

Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион автоматически завершается.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона после завершения торговой сессии.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после объявления предложения   
о начальной цене предмета аукциона (в течение 10 (десяти) минут с  момента начала электронного аукциона для подачи первого предложения о цене лота) не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в  день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона.

На основании данного протокола организатор аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

В протоколе о результатах аукциона указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и  предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения в  ГИС Торги.

**VII. Заключение договора аренды земельного участка**

**по результатам аукциона**

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

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды такого участка:

- ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона в ГИС ТОРГИ;

- не соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах аукциона.

Комитет в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом  11](consultantplus://offline/ref=0E884C451B34861B005E64AEF81D6D99072EB636B88B20D4B273D73EED05D3A37A55EAE107F9798F1ABDA5798678C39065D70423E316bAjDL) статьи 39.13 ЗК РФ, направляет победителю электронного аукциона или иным лицам,   
с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=0E884C451B34861B005E64AEF81D6D99072EB636B88B20D4B273D73EED05D3A37A55EAE50BF677D01FA8B4218972D58E66CA1821E1b1j7L), [14](consultantplus://offline/ref=0E884C451B34861B005E64AEF81D6D99072EB636B88B20D4B273D73EED05D3A37A55EAE50AFF77D01FA8B4218972D58E66CA1821E1b1j7L), [20](consultantplus://offline/ref=0E884C451B34861B005E64AEF81D6D99072EB636B88B20D4B273D73EED05D3A37A55EAE403FD77D01FA8B4218972D58E66CA1821E1b1j7L) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=0E884C451B34861B005E64AEF81D6D99072EB636B88B20D4B273D73EED05D3A37A55EAE203FE7E874CE7B57DCF2FC68C6DCA1A22FD16AE68bFj0L) ЗК РФ заключается договор аренды такого участка, подписанный проект договора аренды такого участка.

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере:

- предложенном победителем аукциона;

- равном начальной цене предмета аукциона в случае заключения договора с  единственным принявшим участие в аукционе его участником;

- равном начальной цене предмета аукциона в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, либо если единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в  извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона.

Если договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан, Комитет направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для  их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

Комитет вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ:

- в случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка такой договор не был им подписан;

- в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписал такой договор (при наличии указанных лиц).

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктами 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2772), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2777) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2780) статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Приложения: 1. Образец формы заявки на участие в аукционе.

2. Документы Лота: ситуационный план, проект договора аренды земельного участка, выписка из  Единого государственного реестра недвижимости   
об объекте недвижимости, чертеж градостроительного плана земельного участка в  масштабе.».

Председатель Комитета А. Н. Лаптиева

1. *Согласно* [*пункту 1*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=13631&dst=100007) *указа Президента Российской Федерации от 13.03.1997 № 232 «Об  основном документе, удостоверяющем личность гражданина Российской Федерации на  территории Российской Федерации» паспорт гражданина Российской Федерации является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на  территории Российской Федерации.*

   *В соответствии с* [*пунктом 2*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=404996&dst=100149) *Описания бланка паспорта гражданина Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от  23.12.2023 № 2267 «Об  утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца и описания бланка паспорта гражданина Российской Федерации» бланк паспорта имеет размер 88 x 125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.* [↑](#footnote-ref-2)