**Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 26:04:130206:1493, 26:04:130202:496, 26:04:090305:432, 26:04:060101:358,** **государственная собственность на которые не разграничена.**

Настоящее извещение подготовлено в соответствии со статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, [Регламентом](https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament) [универсальной торговой платформы АО "Сбербанк - АСТ",](https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament) [Регламентом](https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions) [торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" универсальной торговой](https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions) [платформы АО "Сбербанк - АСТ".](https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions) Извещение определяет порядок и условия проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (далее - аукцион).

1. **Информация об аукционе**

**Основание проведения электронного аукциона:** постановление администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края №1305 от 09.10.2023 г. «О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 26:04:130206:1493, 26:04:130202:496, 26:04:090305:432, 26:04:060101:358, государственная собственность на которые не разграничена».

**Организатор электронного аукциона:** администрация Новоалександровского городского округа Ставропольского края, адрес: 356000, РФ, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул.Гагарина, 315.

Адрес электронной почты: [anmrsk@bk.ru](mailto:anmrsk@bk.ru) телефон (8-86544) 6-31-47.

**Уполномоченный орган, принявший решение о проведении электронного аукциона:** администрация Новоалександровского городского округа Ставропольского края,

**Оператор электронной площадки** - АО «Сбербанк-АСТ».

Адрес сайта <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>. Адрес (местонахождение): 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9,

тел.: +7 (495) 787-29-97, +7(495) 787-29-99.  (далее – Оператор).

**Форма проведения аукциона:** электронный аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене и открытый по составу участников.

**Место проведения аукциона:** электронная площадка АО "Сбербанк - АСТ", размещенная на сайте: [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/) в сети Интернет (торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав")

**Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе:**

Внимание! Размер платы Оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446195&date=08.06.2023&dst=689&field=134), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446195&date=08.06.2023&dst=690&field=134), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446195&date=08.06.2023&dst=702&field=134) и [25 статьи 39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446195&date=08.06.2023&dst=101232&field=134) Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, установлен в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, содержится на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ» в разделе «Тарифы» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав»

**Дата и время проведения аукциона:** 16 ноября 2023 года с 09 час. 00 мин.

Указанное в настоящем информационном сообщении время- московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки-московское.

**Дата и время начала приема заявок:** 11 октября 2023 г. с 00 час. 00 мин. по московскому времени

**Дата и время окончания приема заявок:** 11 ноябрядо 23:59 мин. по московскому времени.

**Адрес места приема и порядок подачи заявок на участие в аукционе:** на сайте: [httD://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/) в сети Интернет (торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав").

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется только посредствам интерфейса универсальной торговой платформы АО "Сбербанк - АСТ" торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" из личного кабинета заявителя. Время приема заявок: в соответствии с [Регламентом](https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament) [универсальной торговой платформы АО "Сбербанк - АСТ"](https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament).

**Срок и порядок** внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка: Задаток на участие в аукционе должен быть внесен заявителем на реквизиты Оператора электронной площадки не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом торговой площадки на реквизиты Оператора электронной площадки, и блокируется им.

Претендент осуществляет перечисление денежных средств в сумме задатка на реквизиты счета Оператора электронной площадки.

Реквизиты счета Оператора электронной площадки для перечисления задатка:

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

Получатель платежа: АО " Сбербанк- АСТ"

Банковские реквизиты: ПАО "Сбербанк России" г. Москва

БИК 044525225

Расчетный счет: 40702810300020038047

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

ИНН 7707308480 КПП 770401001

В назначении платежа необходимо указать:

"Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается”

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 13 ноября с 09.00 час. по московскому времени на электронной торговой площадке в сети Интернет [httos://utp.sberbank-ast.ru](https://utp.sberbank-ast.ru/)

Порядок проведения аукциона: Регламентирован статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации

**Предмет электронного аукциона:**

**ЛОТ№1.**

Право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер лота | Характеристика земельного участка:  кадастровый номер; категория земель; площадь; адрес; разрешенное использование; обременения | Начальная цена (размер ежегодной арендной платы); «шаг аукциона»; размер задатка (рублей);  срок аренды |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | 26:04:130206:1493, земли населенных пунктов, 300 кв.метров, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, село Раздольное, улица Ленина, земельный участок 73/2, магазины;  Обременения правами третьих лиц: не выявлены  Ограничения в использовании: в соответствии с Выпиской из ЕГРН | 14581,72;  437,45;  14581,72  30 месяцев |

1.1.Земельный участок с кадастровым номером 26:04:13020:1493, земли населенных пунктов, 300 кв.метров, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, село Раздольное, улица Ленина, земельный участок 73/2, предоставляется в аренду с разрешенным использованием: магазины (4.4). Земельный участок входит в состав зоны ОД-1 Зона делового назначения, для которой Правилами землепользования и застройки Новоалександровского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 18.08.2021 №1122 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новоалександровского городского округа Ставропольского края» определены следующие виды разрешенного использования и установлены параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **код классификатора** | **наименование вида разрешённого**  **использования** | **описание вида разрешённого использования** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.8.2](#sub_1045) классификатора;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды от предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон |
| 4.8.3 | Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **код классификатора** | **наименование вида разрешённого**  **использования** | **описание вида разрешённого использования** |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **код**  **класс**  **ифика**  **тора** | **наименование вида разрешённого использования** | **описание вида разрешённого использования** |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства** | | **Примечания** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | 1 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | не более 6 |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 70% |  |
| \* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Допускается строительство объектов капитального строительства общей площадью от 1000 м2 | |
| Размеры земельного участка одноэтажного гаража на одно машино-место | не более 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Площадь рекламных конструкции, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более 3% глухой поверхности фасада | Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |
| Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасадах зданий и сооружений | не более 3% общей площади здания и сооружения |  |
| **Нормы парковки:** | | |
| Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления | одно машино-место на 200-220 м2 общей площади |  |
| Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций | одно машино-место на 100-120 м2 общей площади |  |
| Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании | одно машино-место на 50-60 м2 общей площади |  |
| Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: |  |  |
| с операционными залами | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади |  |
| без операционных залов | одно машино-место на 55-60 м2 общей площади |  |
| Здания театрально-зрелищные | одно машино-место на 7 зрительских мест для объектов первого уровня комфорта; на 10 зрительских мест второго уровня комфорта и на 12 зрительских мест объектов третьего уровня комфорта. Для легковых автомобилей работников и служащих – одно машино-место на 10 сотрудников | В соответствии с п. 5.6. [СП 309.1325800](http://docs.cntd.ru/document/556686921). При реконструкции требуемое число машино-мест принимается по заданию на проектирование. |
| Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | одно машино-место на 6-8 единовременных посетителей | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | одно машино-место на 4-5 посадочных мест |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | одно машино-место на 40-50 м2 общей площади |
| Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | одно машино-место на 60-70 м2 общей площади |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| бани | одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей |
| ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | одно машино-место на 10-15 м2 общей площади |
| салоны ритуальных услуг | одно машино-место на 20-25 м2 общей площади |
| химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика |
| Рынки: |  |
| универсальные и непродовольственные | одно машино-место на 30-40 м2 общей площади |
| продовольственные и сельскохозяйственные | одно машино-место на 40-50 м2 общей площади |
| Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | одно машино-место на 25-30 мест на трибунах |
| Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) |  |
| общей площадью менее 1000 м2 | одно машино-место на 25-40 м2 общей площади |
| общей площадью 1000 м2 и более | одно машино-место на 40-55 м2 общей площади |
| Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: |  |
| тренажерные залы площадью 150-500 м2 | одно машино-место на 8-10 единовременных посетителей |
| ФОК с залом площадью 1000-2000 м2 | одно машино-место на 10 единовременных посетителей |
| ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м2 | одно машино-место на 5-7 единовременных посетителей |
| Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) | одно машино-место на 3-4 единовременных посетителей |
| Аквапарки, бассейны | одно машино-место на 5-7 единовременных посетителей |
| Поликлиники, в том числе амбулатории | одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений | [СП 158.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200110514).2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования |
| Гостиницы | площадь автостоянки определяют с учетом требуемого числа машино-мест | [СП 257.1325800](http://docs.cntd.ru/document/456040113).2016 Здания гостиниц. Правила проектирования |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | одно машино-место на 3-5 из 100 отдыхающих и обслуживающего персонала |  |
| Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей общественных зданий, строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада в порядке, предусмотренном постановлением администрации Новоалександровского городского округа.  Изменение фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), осуществляется в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия.  Формирование архитектурного решения фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. Оформление колористических решений фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, производится в составе соответствующей проектной документации. | | |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | |

1.2.Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информация о плате за подключение для земельного участка с кадастровым номером 26:04:130206:1493

1) Электроснабжение:

Ответ филиала ПАО «Россети Северный Кавказ»- «Ставропольэнерго» - Новотроицкие электрические сети №16/3.НЭС.01/215-исх. Конкретные условия технологического присоединения объектов к сетям электроснабжения определяются при подаче соответствующей заявки в вышеуказанную организацию. Плата за подключение к сетям электроснабжения определяется исходя из конкретных условий технологического присоединения.

Ответ филиала ПАО «Россети Северный Кавказ»- «Ставропольэнерго» - Новотроицкие электрические сети по техническим условиям, размещен на официальном Интернет-портале Новоалександровского городского округа Ставропольского края (www.newalexandrovsk.ru), и официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в качестве приложения к извещению.

Газоснабжение:

Ответ АО «Газпром газораспределение Ставрополь» № ТУ 0015-000737-01-1 по техническим условиям, размещен на официальном Интернет-портале Новоалександровского городского округа Ставропольского края (www.newalexandrovsk.ru), и официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в качестве приложения к извещению.

Водоснабжение:

Ответ ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» о технической возможности подключения №40-05/4028 размещен на официальном Интернет-портале Новоалександровского городского округа Ставропольского края (www.newalexandrovsk.ru), и официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в качестве приложения к извещению.

Информация о фактическом состоянии земельного участка: доступ к земельному участку возможен по существующей дороге, расположенной на землях кадастрового квартала 26:04:130206.

Осмотр земельного участка на местности производится заинтересованными лицами самостоятельно.

**ЛОТ№2.**

Право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер лота | Характеристика земельного участка:  кадастровый номер; категория земель; площадь; адрес; разрешенное использование; обременения | Начальная цена (размер ежегодной арендной платы); «шаг аукциона»; размер задатка (рублей);  срок аренды |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | 26:04:130202:496, земли населенных пунктов, 723 кв.метров, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, хутор Фельдмаршальский, ул.Ленинградская, 16, для ведения личного подсобного хозяйства.  Обременения правами третьих лиц: не выявлены.  В отношении части земельного участка (учетный номер части) 26:04:130202:496/1, площадью 17 кв.м. установлены следующие ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Пункты 8.9 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 17 мая 2016 г.) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства. в том числе привести к их повреждению или уничтожению. и (или) повлечь причинение вреда жизни. здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц. а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных. материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, Стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 г. N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 26.04.2.265 | 3708,77;  111,26;  3708,77;  20 лет |

2.1.Земельный участок с кадастровым номером 26:04:130202:496, земли населенных пунктов, 723 кв.метров, адрес: адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, хутор Фельдмаршальский, ул.Ленинградская, 16, предоставляется в аренду с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства. Земельный участок входит в состав зоны Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, для которой Правилами землепользования и застройки Новоалександровского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 18.08.2021 №1122 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новоалександровского городского округа Ставропольского края» определены следующие виды разрешенного использования и установлены параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **код классификатора** | **наименование вида разрешённого использования** | **описание вида разрешённого использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **код класс**  **ифика**  **тора** | **наименование вида разрешённого использования** | **описание вида разрешённого использования** |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| \* - максимальная площадь магазина – 300 м2 | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **код**  **класс**  **ифика**  **тора** | **наименование вида разрешённого использования** | **описание вида разрешённого использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | **Примечания** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 400-2500 м2 | |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м | |  |
| Предельное количество надземных этажей | не более 3 этажей | | Включая мансардный этаж |
| Предельная высота зданий до верха кровли | не более 20 м | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |  | |  |
| для блокированных жилых домов и для индивидуальных жилых домов | 60% | |  |
| для прочих объектов капитального строительства | по расчету, но не более 80 % | |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | |
| Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке | не менее 6 м | | В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров. |
| Расстояния до границы соседнего придомового (приквартирного) участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть |  | |
| от индивидуального, усадебного, блокированного дома | не менее 3 м | |
| от постройки для содержания скота и птицы | не менее 4 м | |
| от других построек (бани, автостоянки и др.) | не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м | |
| от стволов высокорослых деревьев | не менее 4 м | |
| от стволов среднерослых деревьев | не менее 2 м | |
| от кустарника | не менее 1 м | |
| Минимальные расстояния между жилыми зданиями: |  | |
| для жилых зданий высотой 2-3 этажа | не менее 15 м | |
| между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат | не менее 10 м | |
| Расстояние от красных линий улиц для нового возводимого жилого дома | не менее 3 м | |
| Коэффициент застройки | не более 0,4-0,5 | | При размерах придомовых земельных участков от 100 до 200 м2 |
| Коэффициент плотности застройки | не более 1,2 | | При размерах придомовых земельных участков менее 100 м2 |
| Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы: |  | | п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края |
| одиночных или двойных; | не менее 15 м | |
| до 8 блоков; | не менее 25 м | |
| от 8 до 30 блоков. | не менее 50 м | |
| Отступ от красной линии до: |  | | п. 1.4 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края |
| улиц; | не менее 5 м | |
| проездов. | не менее 3 м | |
| Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов | не менее 5 м | |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района | |  |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место | не более 30 м2 | | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более 3% глухой поверхности фасада | | Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |
| Оформление фасада1 объектов:  высота цокольной части | от 0,2 до 1,5-2,0 м | | Согласно пропорции здания |
| **Нормы парковки:** | | | | |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | | одно машино-место на 4-5 посадочных мест | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: | |  |
| бани | | одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей |
| ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | | одно машино-место на 10-15 м2 общей площади |
| салоны ритуальных услуг | | одно машино-место на 20-25 м2 общей площади |
| химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | | одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика |
| Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта: | |  | СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. |
| от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест | | 25 м |
| от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест | | 15 м |
| Поликлиники, в том числе амбулатории | | одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений | [СП 158.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200110514).2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования | |
| 1Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей жилых строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада согласованным в порядке, предусмотренном постановлением администрации Новоалександровского городского округа. | | | |
| Магазины ритуальных товаров и предприятия по оказанию ритуальных услуг размещать на границах жилой застройки, запрещено размещать на центральных улицах населенного пункта. | | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». | | | |
| При необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства руководствоваться ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | | | |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | | |

2.2.Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также плата за подключение к сетям определяется исходя из конкретных условий технологического присоединения.

2.3. Информация о фактическом состоянии земельного участка: доступ к земельному участку возможен по существующей дороге, расположенной на землях кадастрового квартала 26:04:130206. Осмотр земельного участка на местности производится заинтересованными лицами самостоятельно извещению.

**ЛОТ№3.**

Право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер лота | Характеристика земельного участка:  кадастровый номер; категория земель; площадь; адрес; разрешенное использование; обременения | Начальная цена (размер ежегодной арендной платы); «шаг аукциона»; размер задатка (рублей);  срок аренды |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | 26:04:090305:432, земли населенных пунктов, 1178 кв.метров, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, поселок Крутобалковский, улица Центральная, 2, для ведения личного подсобного хозяйства.  Обременения правами третьих лиц: не выявлены. Ограничения в использовании: в соответствии с Выпиской из ЕГРН | 6042,77;  181,28;  6042,77;  20 лет. |

3.1.Земельный участок с кадастровым номером 26:04:090305:432 земли населенных пунктов, 1178 кв.метров, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, поселок Крутобалковский, улица Центральная, 2, предоставляется в аренду с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок входит в состав зоны Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, для которой Правилами землепользования и застройки Новоалександровского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 18.08.2021 №1122 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новоалександровского городского округа Ставропольского края» определены следующие виды разрешенного использования и установлены параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **код классификатора** | **наименование вида разрешённого использования** | **описание вида разрешённого использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **код класс**  **ифика**  **тора** | **наименование вида разрешённого использования** | **описание вида разрешённого использования** |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| \* - максимальная площадь магазина – 300 м2 | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **код**  **класс**  **ифика**  **тора** | **наименование вида разрешённого использования** | **описание вида разрешённого использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | **Примечания** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 400-2500 м2 | |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м | |  |
| Предельное количество надземных этажей | не более 3 этажей | | Включая мансардный этаж |
| Предельная высота зданий до верха кровли | не более 20 м | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |  | |  |
| для блокированных жилых домов и для индивидуальных жилых домов | 60% | |  |
| для прочих объектов капитального строительства | по расчету, но не более 80 % | |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | |
| Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке | не менее 6 м | | В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров. |
| Расстояния до границы соседнего придомового (приквартирного) участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть |  | |
| от индивидуального, усадебного, блокированного дома | не менее 3 м | |
| от постройки для содержания скота и птицы | не менее 4 м | |
| от других построек (бани, автостоянки и др.) | не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м | |
| от стволов высокорослых деревьев | не менее 4 м | |
| от стволов среднерослых деревьев | не менее 2 м | |
| от кустарника | не менее 1 м | |
| Минимальные расстояния между жилыми зданиями: |  | |
| для жилых зданий высотой 2-3 этажа | не менее 15 м | |
| между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат | не менее 10 м | |
| Расстояние от красных линий улиц для нового возводимого жилого дома | не менее 3 м | |
| Коэффициент застройки | не более 0,4-0,5 | | При размерах придомовых земельных участков от 100 до 200 м2 |
| Коэффициент плотности застройки | не более 1,2 | | При размерах придомовых земельных участков менее 100 м2 |
| Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы: |  | | п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края |
| одиночных или двойных; | не менее 15 м | |
| до 8 блоков; | не менее 25 м | |
| от 8 до 30 блоков. | не менее 50 м | |
| Отступ от красной линии до: |  | | п. 1.4 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края |
| улиц; | не менее 5 м | |
| проездов. | не менее 3 м | |
| Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов | не менее 5 м | |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района | |  |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место | не более 30 м2 | | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более 3% глухой поверхности фасада | | Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |
| Оформление фасада1 объектов:  высота цокольной части | от 0,2 до 1,5-2,0 м | | Согласно пропорции здания |
| **Нормы парковки:** | | | | |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | | одно машино-место на 4-5 посадочных мест | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: | |  |
| бани | | одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей |
| ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | | одно машино-место на 10-15 м2 общей площади |
| салоны ритуальных услуг | | одно машино-место на 20-25 м2 общей площади |
| химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | | одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика |
| Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта: | |  | СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. |
| от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест | | 25 м |
| от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест | | 15 м |
| Поликлиники, в том числе амбулатории | | одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений | [СП 158.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200110514).2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования | |
| 1Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей жилых строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада согласованным в порядке, предусмотренном постановлением администрации Новоалександровского городского округа. | | | |
| Магазины ритуальных товаров и предприятия по оказанию ритуальных услуг размещать на границах жилой застройки, запрещено размещать на центральных улицах населенного пункта. | | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». | | | |
| При необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства руководствоваться ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | | | |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | | |

3.2.Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также плата за подключение к сетям определяется исходя из конкретных условий технологического присоединения.

3.3. Информация о фактическом состоянии земельного участка: доступ к земельному участку возможен по существующей дороге, расположенной на землях кадастрового квартала 26:04:090305. Осмотр земельного участка на местности производится заинтересованными лицами самостоятельно извещению.

**ЛОТ№4.**

Право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер лота | Характеристика земельного участка:  кадастровый номер; категория земель; площадь; адрес; разрешенное использование; обременения | Начальная цена (размер ежегодной арендной платы); «шаг аукциона»; размер задатка (рублей);  срок аренды |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | 26:04:060101:358, земли населенных пунктов, 43081 кв.метров, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, город Новоалександровск, улица Северная, земельный участок 1в, обеспечение сельскохозяйственного производства (код вида 1.18).  Обременения правами третьих лиц: не выявлены  Ограничения в использовании: в соответствии с Выпиской из ЕГРН | 661 765,39;  19 852,96;  661 765,39;  18 месяцев |

4.1.Земельный участок с кадастровым номером 26:04:060101:358 земли населенных пунктов, 43081 кв.метров, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, город Новоалександровск, улица Северная, земельный участок 1в предоставляется в аренду с разрешенным использованием: обеспечение сельскохозяйственного производства (код вида 1.18). Земельный участок входит в состав зоны СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного использования, для которой Правилами землепользования и застройки Новоалександровского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 18.08.2021 №1122 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новоалександровского городского округа Ставропольского края» определены следующие виды разрешенного использования и установлены параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **код классификатора** | **наименование вида разрешённого**  **использования** | **описание вида разрешённого использования** |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](file:///E:\Хлам\Рабочий%20стол\Кристина_проекты\Калмыкия\Ачинеровское\ПЗЗ_Ачинеровское%20СМО.doc#sub_1012) |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](file:///E:\Хлам\Рабочий%20стол\Кристина_проекты\Калмыкия\Ачинеровское\ПЗЗ_Ачинеровское%20СМО.doc#sub_1018) |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.15 | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.18 | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **код классификатора** | **наименование вида разрешённого использования** | **описание вида разрешённого использования** |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](file:///E:\Хлам\Рабочий%20стол\Кристина_проекты\Калмыкия\Ачинеровское\ПЗЗ_Ачинеровское%20СМО.doc#sub_103101) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **код**  **класс**  **ифика**  **тора** | **наименование вида разрешённого использования** | **описание вида разрешённого использования** |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства** | | **Примечания** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | 3 этажа |  |
| Предельная высота зданий | не более 10 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |

4.2. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также плата за подключение к сетям определяется исходя из конкретных условий технологического присоединения.

4.3. Информация о фактическом состоянии земельного участка: доступ к земельному участку возможен по существующей дороге, расположенной на землях кадастрового квартала 26:04:060101

Осмотр земельного участка на местности производится заинтересованными лицами самостоятельно.

**Требования к заявителям на участие в аукционе, порядок регистрации на электронной площадке:**

Заявителем на участие в аукционе (далее - заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора аренды земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее - ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке "Сбербанк-АСТ" (далее - электронная площадка) по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru>, в соответствии с Регламентом универсальной торговой платформы АО "Сбербанк -АСТ".

**Подача, изменение, отзыв заявки на участие в аукционе:**

Подача заявки на участие в аукционе (далее - заявка) осуществляется только посредствам интерфейса универсальной торговой платформы АО "Сбербанк - АСТ" торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" из личного кабинета заявителя (представителя заявителя).

Инструкция по работе в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" универсальной торговой платформы АО "Сбербанк - АСТ" размещена по адресу:

https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions

Заявка с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется Оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением следующих документов:

-копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

-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;

-документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя к заявке на участие в электронном аукционе прикладывается файл документа, подтверждающего его полномочия (доверенность). В случае если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица и копию паспорта уполномоченного лица.

В доверенности на осуществление действий от имени заявителя, указываются полномочия для участия в аукционе, а именно:

-подписывать заявки на участие в аукционе в электронной форме;

-делать предложения по цене в день проведения аукциона;

-подписывать протокол о результатах аукциона в случае признания победителем аукциона;

-заключать и подписывать договор аренды земельного участка по результатам аукциона.

Заявка, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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

Заявка не может быть принята Оператором электронной площадки в случаях:

-подачи заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана;

-подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

-некорректного заполнения формы заявки, в том числе не заполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

До окончания срока подачи заявки заявитель, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее.

Отзыв и изменение заявки осуществляется заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

В случае отзыва заявки заявителем до окончания срока подачи заявок, Оператор электронной площадки в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка за участие в аукционе. В случае отзыва заявки заявителем до формирования протокола об определении участников, Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств такого заявителя в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту.

**Порядок внесения и возврата задатка для участия в аукционе:**

Оплата задатка для участия в аукционе (далее - задаток) осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом Оператора электронной площадки.

В целях исполнения требований о внесении задатка заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере 100% (процентов) начальной цены предмета аукциона, указанном в извещении.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

Получатель платежа: АО " Сбербанк- АСТ"

Банковские реквизиты: ПАО "Сбербанк России" г. Москва

БИК 044525225

Расчетный счет: 40702810300020038047

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

ИНН 7707308480 КПП 770401001

Назначение платежа: "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/Main/Notice/697/Requisites>

В случае если от имени заявителя действует уполномоченное лицо, задаток подлежит перечислению от лица, подающего заявку.

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника.

Операции по перечислению денежных средств на счете Оператора электронной площадки учитываются на аналитическом счете заявителя, организованном Оператором электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку в размере 100% (процентов) начальной цены предмета аукциона, указанному в извещении, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете заявителя. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете заявителя денежные средства являются задатком.

Возврат задатка осуществляется в соответствии с регламентом Оператора электронной площадки:

- вывод денежных средств с лицевого счета заявителя на универсальной торговой площадке осуществляется на основании заявления на вывод денежных средств, сформированного пользователем в своем Личном кабинете на универсальной торговой площадке (в подразделе "Мои заявления на вывод средств" раздела "Счета"). Необходимо оформить заявление на вывод денежных средств, в котором указывается сумма денежных средств для вывода, и подписать его электронной подписью.

Возврат денежных средств осуществляется на банковские реквизиты, указанные в регистрационных данных заявителя на универсальной торговой площадке.

Комиссия за вывод денежных средств с электронной площадки не взимается.

Ориентировочный срок поступления денежных средств на счет в Банке с момента вывода денежных средств с электронной площадки - до 3 рабочих дней.

Задаток победителя аукциона в электронной форме, а также задаток иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок.

Задатки, внесенные указанными лицами, не заключившими в установленном в извещении порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Перечисление задатка арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки.

Порядок рассмотрения заявок на аукционе, порядок проведения аукциона

Порядок рассмотрения заявок на аукционе, порядок проведения аукциона регламентирован статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, а также определен инструкцией по работе в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" универсальной торговой платформы АО "Сбербанк - АСТ".

**Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка:**

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

Если аукцион состоялся, то в течение 5 (пяти) дней со дня истечения 10-дневного срока со дня размещения соответствующего протокола Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному участнику подписанный проект договора аренды земельного участка, который следует подписать и представить в адрес Организатора аукциона в течение 30 (тридцати) дней.

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

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона не был им подписан и представлен арендодателю, арендодатель предлагает заключить указанный договор иному участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил арендодателю указанный договор, арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**Отказ от проведения аукциона:**

Организатор аукциона может принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов Организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

**Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации и Регламентом электронной площадки "Сбербанк-АСТ"