УТВЕРЖДАЮ:

 Председатель

 государственного казенного учреждения

 Свердловской области «Фонд имущества

 Свердловской области»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Савин

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукционов от 23.11.2021 г.**

1. Государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» – организатор аукциона (далее – Организатор аукциона) сообщает о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

2. Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области – уполномоченный орган (далее – Уполномоченный орган).

3. Сведения об аукционах.

**3.1. Аукцион № 1:**

3.1.1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 66:41:0609011:100, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, по проездам Каскадному-Кунгурскому, разрешенное использование - строительство производственно-складской базы, общей площадью 20 922 кв. метра, сроком на 158 (сто пятьдесят восемь) месяцев.

3.1.2. Решение о проведении аукциона – приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 03.11.2021 № 4225 «О проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 66:41:0609011:100».

3.1.3. Разрешенное использование земельного участка и допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, вид разрешенного использования – строительство производственно-складской базы.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 № 22/83, земельный участок расположен в территориальной зоне ПК-1 (зона производственно-коммунальных объектов).

Назначение объекта капитального строительства: производственно-складская база.

Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Производственная деятельностьСкладыХранение автотранспортаСреднее и высшее профессиональное образованиеОбеспечение научной деятельностиОбъекты дорожного сервисаЖелезнодорожный транспортАвтомобильный транспортОбеспечение внутреннего правопорядкаВетеринарное обслуживаниеКоммунальное обслуживаниеЗемельные участки (территории) общего пользованияВнеуличный транспортСлужебные гаражи | Амбулаторно-поликлиническое обслуживаниеВыставочно-ярмарочная деятельностьСпорт | Специальная деятельностьБытовое обслуживаниеРелигиозное использованиеДеловое управлениеМагазиныОбщественное питаниеГостиничное обслуживаниеСвязь |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Вид разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей 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 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Производственная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 2 | Склады | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 3 | Хранение автотранспорта | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 4 | Среднее и высшее профессиональное образование | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 5 | Обеспечение научной деятельности | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 6 | Объекты дорожного сервиса | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 7 | Железнодорожный транспорт | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 8 | Автомобильный транспорт | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 10 | Ветеринарное обслуживание | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 11 | Коммунальное обслуживание | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 12 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 13 | Внеуличный транспорт | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 14 | Служебные гаражи | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 15 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 16 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 17 | Спорт | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 18 | Специальная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 19 | Бытовое обслуживание | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 20 | Религиозное использование | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 21 | Деловое управление | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 22 | Магазины | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 2 этажа | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4;Максимальная общая площадь магазинов - 1500 кв. м |
| 23 | Общественное питание | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 24 | Гостиничное обслуживание | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |
| 25 | Связь | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 |

Организация подъезд к земельному участку осуществляется лицом, заключившим договор по результатам аукциона, самостоятельно в установленном порядке.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Особые отметки: сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.12.2019; реквизиты документа-основания: «Решение об установлении санитарно-защитной зоны» от 30.09.2019 № 66-00-15/05-30738-2019 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области.

Сведения о частях земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учетный номер части | Площадь,м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
| 1 | 2 | 3 |
| 66:41:0609011:100/1 | 8400 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.12.2019; реквизиты документа-основания: «Решение об установлении санитарно-защитной зоны» от 30.09.2019 № 66-00-15/05-30738-2019 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области. Содержание ограничения (обременения): Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». В границах санитарно-защитных зоны не допускается использование земельных участков в целях: а) размещение жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. Санитарно-защитная зона устанавливается бессрочно. Реестровый номер границы: 66.41.2.6734 |

Ознакомиться с допустимыми параметрами разрешенного строительства можно в период приема заявок по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111 (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок).

3.1.4. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренная законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности:

1) АО «Екатеринбургская электросетевая компания» - № 218-201-01-8-2021 от 13.04.2021: технологическое присоединение к электрическим сетям для последующего электроснабжения земельного участка, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, по проездам Каскадному-Кунгурскому, кадастровый номер 66:41:0609011:100, относящегося к третьей категории надежности электроснабжения, максимальной мощностью 100 кВт возможно от принадлежащих АО «ЕЭСК» сетевых объектов:

- от ТП 71690 (расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Каскадный) со строительством КЛ 0,4 кВ.

Разработка проекта договора об осуществлении технологического присоединения и технических условий на технологическое присоединение указанного объекта, а также определение срока осуществления технологического присоединения и расчет стоимости технологического присоединения будут осуществлены после предоставления заинтересованным лицом в АО «ЕЭСК» заявки и полного пакета документов в соответствии с порядком, установленным утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям.

С рекомендуемой формой заявки, перечнем необходимых документов, а также с информацией о порядке осуществления технологического присоединения можно ознакомиться на сайте АО «ЕЭСК» vvww.eesk.ru. Заявку на технологическое присоединение можно также подать через личный кабинет на сайте Портал-тп.рф.

2) МУП «Водоканал» - № 05-11/33-15945/2-134 от 19.03.2021:

Расход воды (мЗ/сут): общий - 10.

Пожаротушение (л/сек): наружное – 4, внутреннее – 2х5.

Количество стоков (мЗ/сут): хозяйственно-бытовые – 10.

В связи с размещением земельного участка в зоне санитарно-защитной полосы водоводов хоз-питьевого назначения 2Ду 1000мм, составляющей 50м в мокрых грунтах, необходимо откорректировать границу земельного участка с учетом требований СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

В настоящее время отсутствует техническая возможность подключения планируемого объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, в связи с отсутствием разводящих сетей водопровода и канализации, обеспечивающих прием ресурса в данном районе.

На сегодняшний день МУП "Водоканал" не приняло на себя обязательств по обеспечению подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в данном районе.

Инвестиционная программа "Развитие инфраструктуры водоснабжения и водоотведения Екатеринбургского унитарного предприятия водопроводно-канализационного хозяйства (МУП "Водоканал") на 2014 - 2025 годы", утвержденная Распоряжением Правительства Свердловской области от 30.11.2017 №460 с изменениями за №537 от 19.11.2020г. не предусматривает мероприятий по строительству сетей водоснабжения и водоотведения в указанном районе.

3) АО «Екатеринбурггаз» – № 3342 от 23.03.2021 г.: в соответствии с Правилами № 1314 в целях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения заявитель направляет исполнителю заявку
о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) по типовой форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации
от 15 июня 2017 г. № 713, с приложением документов в соответствии с типовой формой.

Заявки о заключении договора о подключении принимаются в Центре обслуживания клиентов АО «Екатеринбурггаз», расположенном по адресу: ул. Белинского, 37 (тел. 272-37-77).

После предоставления полного пакета документов, АО «Екатеринбурггаз» подготовит в адрес правообладателей земельных участков технические условия и договор на подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям.

Техническая возможность подключения к сетям газораспределения объекта капитального строительства существует, если при подключении объекта капитального строительства заявителя сохранятся условия газоснабжения для потребителей газа, объекты которых на момент подачи запроса о предоставлении технических условий уже подключены к сети газораспределения, а также для заявителей, которым ранее были выданы и на указанный момент не утратили силу технические условия на подключение к сети газораспределения и которые на момент рассмотрения запроса о предоставлении технических условий не завершили подключение.

Подключение новых потребителей к действующим газораспределительным сетям, будет осуществляться только при наличии технической возможности на момент обращения правообладателя земельного участка с заявкой о заключении договора на подключение (технологическое присоединение) объекта к газораспределительным сетям.

4) АО «Екатеринбургская теплосетевая компания» – № 51313-06-09/264 от 18.03.2021 г.: в соответствии со Схемой теплоснабжения Муниципального Образования «город Екатеринбург» до 2030 года (актуализация на 2020 год) участок не находится в зоне теплоснабжения тепловых сетей АО «ЕТК» и источников тепловой энергии ПАО «Т Плюс».

5) МУП «Екатеринбургэнерго» - № 562 от 17.03.2021:

В непосредственной близости от объекта теплоисточников и тепловых сетей МУП «Екатеринбургэнерго» нет.

6) МБУ «Водоотведение и искусственные сооружения» – № 1582021 от 31.03.2021 г.:

Объем дождевых, талых, поливомоечных и дренажных вод (мЗ/сут. (л/сек)): определить проектом;

Точка подключения: ввиду отсутствия ресурса городской сети дождевой канализации отвод дождевых, талых, поливомоечных и дренажных вод с проектируемой территории выполнить в соответствии с СП42.13330.2016, СП32.13330.2018, СП399.1325800.2018, согласно схемы поверхностного водоотведения данного района, предусмотрев очистку поверхностного стока;

Материал, вид труб:

* полипропилен;
* полиэтилен;
* профилированные трубы, кольцевая жесткость SN (кН/м2) не менее 16;
* спиральновитые трубы, кольцевая жесткость SN (кН/м2) не менее 16;
* полиэтиленовые трубы напорные из полиэтилена классов ПЭ 100 и ПЭ 100+;

Колодцы (водоприемные, смотровые):

* из сборных железобетонных изделий в соответствии с ГОСТ. Стыковые соединения элементов колодца выполнить соединением исключающим сдвиг сборных стеновых элементов;
* из полимерных материалов в соответствии с ГОСТ;
* при строительстве в мокрых грунтах предусмотреть водонепроницаемые колодцы;

Плиты перекрытия: ПД-10, ПД-6, ПД-ЛТ, ППВ в соответствии с ГОСТ;

Люки, решетки: в соответствии с ГОСТ, анкерное крепление к плите перекрытия, с шарнирным креплением и запорным устройством основной крышки;

Дополнительная информация:

* проектное решение предоставить в двух экземплярах для согласования с МБУ «ВОИС»;

Специальные технические требования:

* проектирование очистных сооружений выполнить в соответствии с методическим пособием НИИ ВОДГЕО, 2015 год, исключить применение стеклопластиковых материалов;
* срок действия технических условий - 3 года.

3.1.5. Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) – 266 196 рублей (двести шестьдесят шесть тысяч сто девяносто шесть) рублей 89 копеек, без учета НДС.

3.1.6. «Шаг аукциона» – 7500 (семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

3.1.7. Сумма задатка – 266 196 рублей (двести шестьдесят шесть тысяч сто девяносто шесть) рублей 89 копеек.

**3.2. Аукцион № 2:**

3.2.1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 66:41:0310120:132, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, пос. Медный, пер. Камышовый, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1008 кв. метров, сроком на 30 (тридцать) месяцев.

3.2.2. Решение о проведении аукциона – приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 01.11.2021 № 4182 «О проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 66:41:0310120:132».

3.2.3. Разрешенное использование земельного участка и допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 № 22/83, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 (зона индивидуальной жилой застройки городского типа).

Зона индивидуальной жилой застройки городского типа Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих индивидуальных домов городского типа, как правило, на полном инженерном обеспечении (с подключением к централизованным сетям инженерного обеспечения).

Назначение объекта капитального строительства: индивидуальный жилой дом.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер строки | Вид разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей 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 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | От 400 кв. м до 5000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков, расположенных вдоль улично-дорожной сети, должна составлять 15 м (для вновь образуемых земельных участков) | 3 м (для жилого дома);1 м (для вспомогательных (хозяйственных) построек);4 м (для построек для содержания скота и птицы)  | 12 м | 30% | Максимальная этажность - 3 этажа |

Организация улично-дорожной сети и подъезда к земельному участку осуществляется лицом, заключившим договор по результатам аукциона, самостоятельно в установленном порядке.

В случае, если строительство объекта капитального строительства повлечет необходимость переноса с площадок строительства и (или) переустройства инженерных сетей, коммуникаций и сооружений, необходимо получить технические условия в организациях коммунального комплекса.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 66:41-6.7155 от 11.06.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн., вид/наименование: Прибрежная защитная полоса реки Патрушиха и ее ранее неучтенных притоков, тип: Прибрежная защитная полоса, номер: -, решения: 1. дата решения: 03.06.2006, номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Государственная Дума Российской Федерации 2. дата решения: 20.11.2018, номер решения: 1387, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 66:41-6.7158 от 16.06.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")., вид/наименование: Водоохранная зона реки Патрушиха и ее ранее неучтенных притоков, тип: Водоохранная зона, номер: -, решения: 1. дата решения: 03.06.2006, номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Государственная Дума Российской Федерации 2. дата решения: 20.11.2018, номер решения: 1387, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 66:41-6.7818 от 29.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами., вид/наименование: Зона слабого подтопления территории городского округа Екатеринбург Свердловской области р. Патрушиха, тип: Иные зоны с особыми условиями использования территории, решения: 1. Дата решения: 19.11.2019, номер решения: 175, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление 2. дата решения: 03.06.2006, номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Государственная Дума Российской Федерации.

Особые отметки:

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 26.04.2021; реквизиты документа-основания: водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума Российской Федерации; приказ об установлении границ водоохранных, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек от 20.11.2018 № 1387 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 26.04.2021; реквизиты документа-основания: водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума Российской Федерации; приказ об установлении границ водоохранных, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек от 20.11.2018 № 1387 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 26.04.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления, подтопления территории МО г.Екатеринбург Свердловской области, прилегающих к рекам р.Чусовая, р. Шиловка, р. Уктус, р. Северка, р. Тёплая, р. Решетка, р. Патрушиха, р. Пышма, р. Исток, р. Мостовка, р. Арамилка, р. Балтым, р. Исеть, прудам №3, Парковый, Спартак, Городской, Елизаветинский, Нижне-Исетский, Верхне-Исетский, Горнощитский, озерам Чусовское, Шарташ и Мало-Истоковскому водохранилищу" от 19.11.2019 № 175 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума Российской Федерации. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Сведения о частях земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учетный номер части | Площадь,м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
| 1 | 2 | 3 |
|  | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-04-26; реквизиты документа-основания: водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума Российской Федерации; приказ об установлении границ водоохранных, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек от 20.11.2018 № 1387 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ В границах прибрежных защитных полос запрещаются: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 66:41-6.7155; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Патрушиха и ее ранее неучтенных притоков; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: - |
|  | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-04-26; реквизиты документа-основания: водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума Российской Федерации; приказ об установлении границ водоохранных, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек от 20.11.2018 № 1387 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 66:41-6.7158; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Патрушиха и ее ранее неучтенных притоков; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер:-  |
|  | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-04-26; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления, подтопления территории МО г. Екатеринбург Свердловской области, прилегающих к рекам р.Чусовая, р. Шиловка, р. Уктус, р. Северка, р. Тёплая, р. Решетка, р. Патрушиха, р. Пышма, р. Исток, р. Мостовка, р. Арамилка, р. Балтым, р. Исеть, прудам №3, Парковый, Спартак, Городской, Елизаветинский, Нижне-Исетский, Верхне-Исетский, Горнощитский, озерам Чусовское, Шарташ и Мало-Истоковскому водохранилищу" от 19.11.2019 № 175 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006 г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 66:41-6.7818; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона слабого подтопления территории городского округа Екатеринбург Свердловской области р. Патрушиха; Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории |

Ознакомиться с допустимыми параметрами разрешенного строительства можно в период приема заявок по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111 (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок).

3.2.4. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренная законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности:

1) АО «Екатеринбургская электросетевая компания» – № 218-201-02-452-2021 от 19.05.2021 г.: технологическое присоединение к электрическим сетям для последующего электроснабжения земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Медный, пер. Камышовый, кадастровый номер земельного участка 66:41:0310120:132, с параметрами 10 кВт, напряжением 0,4 кВ по третьей категории надежности электроснабжения возможно от принадлежащих АО «ЕЭСК» сетевых объектов в установленном порядке:

со строительством линейного ответвления от существующей ВЛ 0,4 кВ ТП 42029 руб. № 2 до границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0310120:132.

Разработка проекта договора об осуществлении технологического присоединения и технических условий на технологическое присоединение объекта, а также определение срока осуществления технологического присоединения и расчет стоимости технологического присоединения будут осуществлены после предоставления заинтересованным лицом в АО «ЕЭСК» заявки и полного пакета документов в соответствии с порядком, установленным утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям.

С рекомендуемой формой заявки, перечнем необходимых документов, а также с информацией о порядке осуществления технологического присоединения можно ознакомиться на сайте АО «ЕЭСК» [www.eesk.ru](http://www.eesk.ru). Заявку на технологическое присоединение можно также подать через личный кабинет на сайте Портал-тп.рф.

2) МУП «Водоканал» – № 05-11/33-18073-275 от 21.05.2021 г.:

МУП "Водоканал" определило отсутствие технической возможности подключения вышеуказанного земельного участка в соответствии с требованиями п.12 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. №83:

на основании анализа резерва мощностей и пропускной способности сетей водоснабжения и водоотведения; с учетом оценки альтернативных вариантов подключения объекта к существующим сетям водоснабжения и водоотведения;

с учетом отсутствия обязательств по обеспечению подключения объектов на основании ранее выданных МУП "Водоканал" технических условий;

с учетом отсутствия соответствующих мероприятий в Инвестиционной программе Екатеринбургского муниципального унитарного предприятия водопроводно- канализационного хозяйства на 2017-2025 годы (развитие инфраструктуры водоснабжения и водоотведения), утвержденной приказом Министерства энергетики и жилищно- коммунального хозяйства Свердловской области от 30.11.2017 № 460 с изменениями за № 537 от 19.11.2020.

3) АО «Екатеринбурггаз» – № 6227 от 20.05.2021 г.: согласно п. 15, п. 16 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314 (Постановление № 179 с изменениями от 21.02.2019 г.), состав мероприятий, необходимых для обеспечения технической возможности осуществления подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения исполнителя и связанных с реконструкцией существующих сетей газораспределения исполнителя в целях увеличения пропускной способности, а также строительством новых газораспределительных сетей, определяется и включается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в программу газификации.

В соответствии с Правилами № 1314 в целях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения заявитель направляет исполнителю заявку о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) по типовой форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2017 г. N 713, с приложением документов в соответствии с типовой формой.

Заявки о заключении договора о подключении принимаются в Центре обслуживания клиентов АО «Екатеринбурггаз», расположенном по адресу: ул. Белинского, 37 (тел. 272-37-77).

После предоставления полного пакета документов, АО «Екатеринбурггаз» подготовит в адрес правообладателей земельных участков технические условия и договор на подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям.

Техническая возможность подключения к сетям газораспределения объекта капитального строительства существует, если при подключении объекта капитального строительства заявителя сохранятся условия газоснабжения для потребителей газа, объекты которых на момент подачи запроса о предоставлении технических условий уже подключены к сети газораспределения, а также для заявителей, которым ранее были выданы и на указанный момент не утратили силу технические условия на подключение к сети газораспределения и которые на момент рассмотрения запроса о предоставлении технических условий не завершили подключение.

Подключение новых потребителей к действующим газораспределительным сетям, будет осуществляться только при наличии технической возможности на момент обращения правообладателя земельного участка с заявкой о заключении договора на подключение (технологическое присоединение) объекта к газораспределительным сетям.

3.2.5. Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) – 62 766 (шестьдесят две тысячи семьсот шестьдесят шесть) рублей 15 копеек, без учета НДС.

3.2.6. «Шаг аукциона» – 1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек.

3.2.7. Сумма задатка – 62 766 (шестьдесят две тысячи семьсот шестьдесят шесть) рублей 15 копеек.

**3.3. Аукцион № 3:**

3.3.1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 66:41:0708001:185, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1049 кв. метров, сроком на 20 (двадцать) лет.

3.3.2. Решение о проведении аукциона – приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 15.10.2021 № 3972 «О проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 66:41:0708001:185».

3.3.3. Разрешенное использование земельного участка и допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 № 22/83, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 (зона индивидуальной жилой застройки городского типа).

Зона индивидуальной жилой застройки городского типа Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих индивидуальных домов городского типа, как правило, на полном инженерном обеспечении (с подключением к централизованным сетям инженерного обеспечения).

Назначение объекта капитального строительства: индивидуальный жилой дом.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер строки | Вид разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей 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 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | От 400 кв. м до 5000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков, расположенных вдоль улично-дорожной сети, должна составлять 15 м (для вновь образуемых земельных участков) | 3 м (для жилого дома);1 м (для вспомогательных (хозяйственных) построек);4 м (для построек для содержания скота и птицы)  | 12 м | 30% | Максимальная этажность - 3 этажа |

Организация улично-дорожной сети и подъезда к земельному участку осуществляется лицом, заключившим договор по результатам аукциона, самостоятельно в установленном порядке.

В случае, если строительство объекта капитального строительства повлечет необходимость переноса с площадок строительства и (или) переустройства инженерных сетей, коммуникаций и сооружений, необходимо получить технические условия в организациях коммунального комплекса.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости сведения об ограничениях прав на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия с 16.03.2021; реквизиты документа-основания: приказ о типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство строительства Российской Федерации. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного учета, если на него не будут зарегистрированы права. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 66:41:0708001:11.

Сведения о частях земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учетный номер части | Площадь,м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
| 1 | 2 | 3 |
| 66:41:0708001:185/1 | 204 | 66:00-6.1506 |
|  | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-03-16; реквизиты документа-основания: приказ о типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство строительства Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17.08.1992 № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1506; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта теплоснабжения «Теплосети с кадастровым номером 66:41:0000000:92225, по адресу: Свердловская область, г Екатеринбург, Тепловые сети от котельной Мурзинская, 1б до жилых домов и административных зданий Мурзинская, 1, 2, 5, 6, 8, 26, 28, 28а, 30, 32, 32а; Бережная, 2, 4, 16, 18»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Номер: - |

Ознакомиться с допустимыми параметрами разрешенного строительства можно в период приема заявок по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111 (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок).

3.3.4. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренная законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности:

1) АО «Екатеринбургская электросетевая компания» – № 218-201-02-491-2021 от 31.05.2021 г.: технологическое присоединение к электрическим сетям для последующего электроснабжения земельного участка, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, кадастровый номер 66:41:0708001:185, относящегося к третьей категории надежности электроснабжения, максимальной мощностью 10 кВт возможно от принадлежащих АО «ЕЭСК» сетевых объектов:

- от ВЛ 0,4 кВ ТП 51901 (руб. №4) со строительством ответвления от ВЛ 0,4 кВ.

Разработка проекта договора об осуществлении технологического присоединения и технических условий на технологическое присоединение объекта, а также определение срока осуществления технологического присоединения и расчет стоимости технологического присоединения будут осуществлены после предоставления заинтересованным лицом в АО «ЕЭСК» заявки и полного пакета документов в соответствии с порядком, установленным утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям.

С рекомендуемой формой заявки, перечнем необходимых документов, а также с информацией о порядке осуществления технологического присоединения можно ознакомиться на сайте АО «ЕЭСК» [www.eesk.ru](http://www.eesk.ru). Заявку на технологическое присоединение можно также подать через личный кабинет на сайте Портал-тп.рф.

2) МУП «Водоканал» – № 05-11/33-18093-309 от 03.06.2021 г.:

МУП "Водоканал" определило отсутствие технической возможности подключения вышеуказанного земельного участка в соответствии с требованиями п.12 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. №83:

на основании анализа резерва мощностей и пропускной способности сетей водоснабжения и водоотведения;

с учетом оценки альтернативных вариантов подключения объекта к существующим сетям водоснабжения и водоотведения;

с учетом отсутствия обязательств по обеспечению подключения объектов на основании ранее выданных МУП "Водоканал" технических условий;

с учетом отсутствия соответствующих мероприятий в Инвестиционной программе Екатеринбургского муниципального унитарного предприятия водопроводно- канализационного хозяйства на 2017-2025 годы (развитие инфраструктуры водоснабжения и водоотведения), утвержденной приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области от 30.11.2017 № 460 с изменениями за № 537 от 19.11.2020.

3) АО «Екатеринбурггаз» – № 7453 от 10.06.2021 г.: в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения заявитель направляет исполнителю заявку о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) по типовой форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2017 № 713 с приложением документов в соответствии с типовой формой.

Заявки о заключении договора о подключении принимаются в Центре обслуживания клиентов АО «Екатеринбурггаз», расположенном по адресу: ул. Белинского, 37 (тел. 272-37-77).

После предоставления полного пакета документов, АО «Екатеринбурггаз» подготовит в адрес правообладателей земельных участков технические условия и договор на подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям.

Техническая возможность подключения к сетям газораспределения объекта капитального строительства существует, если при подключении объекта капитального строительства заявителя сохранятся условия газоснабжения для потребителей газа, объекты которых на момент подачи запроса о предоставлении технических условий уже подключены к сети газораспределения, а также для заявителей, которым ранее были выданы и на указанный момент не утратили силу технические условия на подключение к сети газораспределения и которые на момент рассмотрения запроса о предоставлении технических условий не завершили подключение.

Подключение новых потребителей к действующим газопроводным сетям будет осуществляться только при наличии технической возможности на момент обращения правообладателя земельного участка с заявкой о заключении договора на подключение (технологическое присоединение к газораспределительным сетям.

3.3.5. Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) – 50 171 (пятьдесят тысяч сто семьдесят один) рубль 05 копеек, без учета НДС.

3.3.6. «Шаг аукциона» – 1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек.

3.3.7. Сумма задатка – 50 171 (пятьдесят тысяч сто семьдесят один) рубль 05 копеек.

**3.4. Аукцион № 4**:

3.4.1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 66:41:0000000:185055, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, п. Совхозный, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1000 кв. метров, сроком на 20 (двадцать) лет.

3.4.2. Решение о проведении аукциона – приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 22.10.2021 № 4072 «О проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:185055».

3.4.3. Разрешенное использование земельного участка и допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 № 22/83, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 (зона индивидуальной жилой застройки городского типа).

Зона индивидуальной жилой застройки городского типа Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих индивидуальных домов городского типа, как правило, на полном инженерном обеспечении (с подключением к централизованным сетям инженерного обеспечения).

Назначение объекта капитального строительства: индивидуальный жилой дом.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ННомер строки | Вид разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей 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 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | От 400 кв. м до 5000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков, расположенных вдоль улично-дорожной сети, должна составлять 15 м (для вновь образуемых земельных участков) | 3 м (для жилого дома);1 м (для вспомогательных (хозяйственных) построек);4 м (для построек для содержания скота и птицы)  | 12 м | 30% | Максимальная этажность - 3 этажа |

Организация улично-дорожной сети и подъезда к земельному участку осуществляется лицом, заключившим договор по результатам аукциона, самостоятельно в установленном порядке.

В случае, если строительство объекта капитального строительства повлечет необходимость переноса с площадок строительства и (или) переустройства инженерных сетей, коммуникаций и сооружений, необходимо получить технические условия в организациях коммунального комплекса.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 66:41-6.7158 от 16.06.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")., вид/наименование: Водоохранная зона реки Патрушиха и ее ранее неучтенных притоков, тип: Водоохранная зона, номер: -, решения: 1. дата решения: 03.06.2006, номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Государственная Дума Российской Федерации 2. дата решения: 20.11.2018, номер решения: 1387, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 66:41-6.7155 от 11.06.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче­смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн., вид/наименование: Прибрежная защитная полоса реки Патрушиха и ее ранее неучтенных притоков, тип: Прибрежная защитная полоса, номер: -, решения: 1. дата решения: 03.06.2006, номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Государственная Дума Российской Федерации 2. дата решения: 20.11.2018, номер решения: 1387, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области.

Особые отметки:

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2021; реквизиты документа-основания: водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума Российской Федерации; приказ об установлении границ водоохранных, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек от 20.11.2018 № 1387 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2021; реквизиты документа-основания: водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума Российской Федерации; приказ об установлении границ водоохранных, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек от 20.11.2018№ 1387 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления, подтопления территории МО г.Екатеринбург Свердловской области, прилегающих к рекам р.Чусовая, р. Шиловка, р. Уктус, р. Северка, р. Тёплая, р. Решетка, р. Патрушиха, р. Пышма, р. Исток, р. Мостовка, р. Арамилка, р. Балтым, р. Исеть, прудам №3, Парковый, Спартак, Городской, Елизаветинский, Нижне-Исетский, Верхне-Исетский, Горнощитский, озерам Чусовское, Шарташ и Мало-Истоковскому водохранилищу" от 19.11.2019 № 175 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума Российской Федерации. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Сведения о частях земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учетный номер части | Площадь,м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
| 1 | 2 | 3 |
| 66:41:0000000:185055/1 | 36 | 66:41-6.7818 |
|  | весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-04-29; реквизиты документа-основания: водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума Российской Федерации; приказ об установлении границ водоохранных, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек от 20.11.2018 № 1387 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 66:41-6.7158; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Патрушиха и ее ранее неучтенных притоков; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: - |
|  | весь  | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-04-29; реквизиты документа-основания: водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума Российской Федерации; приказ об установлении границ водоохранных, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек от 20.11.2018 № 1387 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").9) распашка земель;10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 66:41-6.7155; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Патрушиха и ее ранее неучтенных притоков; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса. Номер:- |
|  | весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-04-29; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления, подтопления территории МО г. Екатеринбург Свердловской области, прилегающих к рекам р.Чусовая, р. Шиловка, р. Уктус, р. Северка, р. Тёплая, р. Решетка, р. Патрушиха, р. Пышма, р. Исток, р. Мостовка, р. Арамилка, р. Балтым, р. Исеть, прудам №3, Парковый, Спартак, Городской, Елизаветинский, Нижне-Исетский, Верхне-Исетский, Горнощитский, озерам Чусовское, Шарташ и Мало-Истоковскому водохранилищу" от 19.11.2019 № 175 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 6 ст. 67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006 г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 66:41-6.7818; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона слабого подтопления территории городского округа Екатеринбург Свердловской области р. Патрушиха; Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории |

Ознакомиться с допустимыми параметрами разрешенного строительства можно в период приема заявок по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111 (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок).

3.4.4. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренная законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности:

1) АО «Екатеринбургская электросетевая компания» – № 218-201-02-585-2021 от 01.07.2021 г.: технологическое присоединение к электрическим сетям для последующего электроснабжения земельного участка, расположенного по адресу: п. Совхозный, кадастровый номер 66:41:0000000:185055, относящегося к третьей категории надежности электроснабжения, максимальной мощностью 10 кВт возможно от принадлежащих АО «ЕЭСК» сетевых объектов:

- от ВЛ 0,4 кВ ТП 15001 (руб. №3).

Разработка проекта договора об осуществлении технологического присоединения и технических условий на технологическое присоединение объекта, а также определение срока осуществления технологического присоединения и расчет стоимости технологического присоединения будут осуществлены после предоставления заинтересованным лицом в АО «ЕЭСК» заявки и полного пакета документов в соответствии с порядком, установленным утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям.

С рекомендуемой формой заявки, перечнем необходимых документов, а также с информацией о порядке осуществления технологического присоединения можно ознакомиться на сайте АО «ЕЭСК» [www.eesk.ru](http://www.eesk.ru). Заявку на технологическое присоединение можно также подать через личный кабинет на сайте Портал-тп.рф.

2) МУП «Водоканал» – № 05-11/33-18133-377 от 06.07.2021 г.:

Расход воды (мЗ/сут): общий - 1.

Количество стоков (мЗ/сут): хозяйственно-бытовые – 1.

МУП "Водоканал" определило отсутствие технической возможности подключения вышеуказанного земельного участка в соответствии с требованиями п.12 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83:

на основании анализа резерва мощностей и пропускной способности сетей водоснабжения и водоотведения;

с учетом оценки альтернативных вариантов подключения объекта к существующим сетям водоснабжения и водоотведения;

с учетом отсутствия обязательств по обеспечению подключения объектов на основании ранее выданных МУП "Водоканал" технических условий;

с учетом отсутствия соответствующих мероприятий в Инвестиционной программе Екатеринбургского муниципального унитарного предприятия водопроводно- канализационного хозяйства на 2017-2025 годы (развитие инфраструктуры водоснабжения и водоотведения), утвержденной приказом Министерства энергетики и жилищно- коммунального хозяйства Свердловской области от 30.11.2017 №460 с изменениями за № 537 от 19.11.2020.

3) АО «Екатеринбурггаз» – № 9079 от 14.07.2021 г.: в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 г. № 1314 в целях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения заявитель направляет исполнителю заявку о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) по типовой форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2017 г. N 713, с приложением документов в соответствии с типовой формой.

Заявки о заключении договора о подключении принимаются в Центре обслуживания клиентов АО «Екатеринбурггаз», расположенном по адресу: ул. Белинского, 37 (тел. 272-37-77).

После предоставления полного пакета документов, АО «Екатеринбурга» подготовит в адрес правообладателей земельных участков технические условия и договор на подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям.

Техническая возможность подключения к сетям газораспределения объекта капитального строительства существует, если при подключении объекта капитального строительства заявителя сохранятся условия газоснабжения для потребителей газа, объекты которых на момент подачи запроса о предоставлении технических условий уже подключены к сети газораспределения, а также для заявителей, которым ранее были выданы и на указанный момент не утратили силу технические условия па подключение к сети газораспределения и которые па момент рассмотрения запроса о предоставлении технических условий не завершили подключение.

Подключение новых потребителей к действующим газораспределительным сетям, будет осуществляться только при наличии технической возможности на момент обращения правообладателя земельного участка с заявкой о заключении договора на подключение (технологическое присоединение) объекта к газораспределительным сетям.

3.4.5. Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) – 68 486 (шестьдесят восемь тысяч четыреста восемьдесят шесть) рублей 00 копеек, без учета НДС.

3.4.6. «Шаг аукциона» – 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек.

3.4.7. Сумма задатка – 68 486 (шестьдесят восемь тысяч четыреста восемьдесят шесть) рублей 00 копеек.

**4. Общие сведения об аукционах.**

4.1. Права на земельные участки, их ограничения.

Государственная собственность земельных участков не разграничена.

Аукцион № 1 и № 2 проводятся в соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Участниками аукциона могут быть физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица.

Аукционы № 3 и № 4 проводятся в соответствии со статьями 39.11, 39.12 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации. Участниками аукциона могут являться только граждане.

Условия, связанные с использованием земельных участков, необходимые для выполнения, предусмотрены проектами договоров аренды земельных участков, заключаемых с победителями (единственными участниками) аукциона.

Ознакомиться с информацией о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности; проектом договора, прочими требованиями, предусмотренными техническими условиями, приложенными к документации по земельному участку можно в период приема заявок по адресу: г. Екатеринбург, Мамина-Сибиряка, 111, (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок).

4.2. Дата, место и время проведения аукционов: **21.01.2022** по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111, (центральный вход, 1 этаж, зал торгов):

10.00 ч. – аукцион № 1;

10.15 ч. – аукцион № 2;

10.30 ч. – аукцион № 3;

10.45 ч. – аукцион № 4;

4.3. Дата, время, место рассмотрения заявок на участие в аукционах: **19.01.2022 в 10.00 ч**. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111, (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок).

4.4. Заявки на участие в аукционах принимаются с **24.11.2021** по **17.01.2022** **в рабочие дни с 10.00 ч. до 12.00 ч. и с 13.00 ч. до 16.00 ч.** по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111, центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок, тел.: (343) 229-00-07.

4.5. **Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности**: самостоятельно/по согласованию в течение срока подачи заявок на участие в аукционах.

4.6. Заявка на участие в аукционе подается по установленной форме,
в письменном виде и принимается одновременно с полным комплектом документов требуемых для участия в аукционе.

4.7. Задаток за участие в аукционе перечисляется по следующим реквизитам: ИНН/КПП 6658008602/667001001

Получатель: Министерство финансов Свердловской области (ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», л/с 05010262770)

Номер счета получателя средств (р. счет): 03222643650000006200

Банк: Уральский ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

БИК: 016577551

Номер счета банка получателя средств (корр. счет): 40102810645370000054

КБК нет ОКТМО нет

В назначении платежа указать: задаток за участие в аукционе с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_ (указать, что сумма задатка без НДС).

Задаток должен поступитьна лицевой счет ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, то есть до **19.01.2022.**

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с лицевого счета ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области».

4.8. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

С проектами договоров аренды земельных участков можно ознакомиться на официальном сайте государственного казенного учреждения Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» www.fiso96.ru, а также по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111, (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок);

4.8.1. Документы, указанные в настоящем пункте не обязательны для представления, заявитель представляет данные документы по собственной инициативе.

1) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения
на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей).

2) копии учредительных документов юридического лица и свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

3) выписка из протокола (решения) соответствующего органа управления о назначении руководителя, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, заверенная печатью претендента.

4.9. Порядок приема заявок.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

4.10. Порядок проведения аукциона

Участники аукциона, явившиеся на аукцион, фактически выражают свое согласие на заключение договора аренды по начальной цене предмета аукциона.

Начальная цена предмета аукциона не торгуется.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом предмета аукциона, в том числе его наименования, основных характеристик, начальной цены предмета аукциона, «Шаг аукциона» и порядок проведения аукциона.

Аукционист объявляет начальную цену предмета аукциона и предлагает участникам заявить свои предложения по цене предмета аукциона, превышающей начальную цену.

4.10.1. В случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены предмета аукциона аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона».

4.10.2. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза.

Если после троекратного объявления начальной или очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

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

4.11. Договор аренды земельного участка с победителем аукциона заключается Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области. С проектом договора аренды земельного участка можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» [www.fiso96.ru](http://www.fiso96.ru), а также по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок).

4.12. Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы (платы за земельный участок) по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

4.13. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю три экземпляра проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

4.14. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона, условиям аукциона, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязано направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

4.15. Не допускается заключение указанных в пунктах 4.12., 4.13., 4.14. договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона
на официальном сайте.

4.16. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 4.13., 4.14. настоящего извещения, засчитывается в счет арендной платы (оплаты за приобретаемый земельный участок). Задатки, внесенные победителем аукциона, лицами, указанными в пунктах 4.13. 4.14. настоящего извещения не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

4.17. Возврат задатков.

В случае принятия Уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия такого решения возвращает участникам внесенные задатки.

В случае отзыва заявки заявителем Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона Организатор аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Телефон для справок – (343) 229-00-07.

4.18. Форма заявки.

Организатору аукциона:

ГКУ СО «Фонд имущества

Свердловской области»

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды**

**земельного участка**

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **(полное наименование юридического лица, ОГРН, должность, фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты документа,**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **подтверждающего его полномочия,  или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, адрес (регистрации, почтовый), контактный телефон претендента)**

предварительно согласен на обработку моих персональных данных согласно ст. 3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ в целях, определенных законодательством по организации аукционов; изучив извещение о проведении аукциона, ознакомившись с условиями аукциона, извещением о проведении аукциона, информацией о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности; иными документами по земельному участку (документацией по земельному участку), а также с проектом договора аренды земельного участка, настоящим подтверждает отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности, выражает (выражаю) намерение участвовать в аукционе, проводимом государственным казенным учреждением Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» (далее – Организатор аукциона), который состоится «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., на право заключения договора аренды земельного участка – кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., местоположение – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Участок).

1. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства:

1) подписать в день проведения аукциона Протокол о результатах аукциона;

2) заключить договор аренды земельного участка в установленные законодательством сроки.

2. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ признан (о) участником аукциона, обязуюсь заключить договор аренды земельного участка в установленные законодательством сроки.

3. В случае если аукцион признан несостоявшимся и заявка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ является единственной заявкой, обязуюсь заключить договор аренды земельного участка в установленные законодательством сроки.

Адрес (в том числе почтовый адрес, для высылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Организатору аукциона заявки и документов): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Банковские реквизиты Заявителя, по которым перечисляется сумма возвращаемого задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К заявке приложены следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

м.п. «\_\_\_» 20\_\_\_ г.

Заявка принята Организатором торгов:

\_\_\_ час. \_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также в печатном издании «Екатеринбургский Вестник».

**\*Все поля в форме заявки обязательны для заполнения.**