УТВЕРЖДАЮ

Председатель   
государственного казенного   
учреждения Свердловской области

«Фонд имущества Свердловской   
области»

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

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукционов от 03.08.2021 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 66:41:0302034:1772, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, разрешенное использование - хранение автотранспорта, общей площадью 2 491 кв. метр, сроком на 58 (пятьдесят восемь) месяцев.

3.1.2. Решение о проведении аукциона – приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 26.04.2021 № 1293 «О проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 66:41:0302034:1772».

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 – хранение автотранспорта.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 № 22/83; Градостроительным планом земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2021-0622.

Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0302034:1772 расположен в территориальной зоне Ж-5 (зона многоэтажной жилой застройки).

Зона многоэтажной жилой застройки Ж-5 выделена для формирования жилых районов, на территориях которых размещаются многоквартирные дома с площадками для отдыха, игр, спортивными площадками, объекты социальной, транспортной инфраструктуры, а также объекты обслуживания жилой застройки с ограниченным спектром услуг, коммунальные предприятия.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального 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; Градостроительным планом земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2021-0622:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | Хранение автотранспорта | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4;  максимальный процент застройки подземного пространства - 100% |

Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-5.

Назначение объекта капитального строительства: хранение автотранспорта.

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

Проектом планировки и проектом межевания территории в квартале улиц Готвальда-Машинистов-Колмогорова-Одинарки, утвержденными Постановлением от 31.12.2015 № 4010, в редакции от 05.03.2020 № 395 (приложение   
№ 12) (далее – проект планировки и межевания территории) определен вид разрешенного использования земельного участка: в соответствии с Правилами землепользования и застройки - обслуживание автотранспорта; в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков – хранение автотранспорта (2.7.1).

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории: категория земель – земли населенных пунктов.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.

В соответствии с п. 2.3 раздела 2 Градостроительного плана земельного участка от 02 апреля 2021 года № РФ-66-3-02-0-00-2021-0622 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные  отступы от  границ  земельного  участка в целях  определения мест  допустимого  размещения  зданий, строений,  сооружений, за  пределами  которых  запрещено  строительство  зданий, строений,  сооружений | | Предельное  количество  этажей и (или)  предельная  высота зданий,  строений,  сооружений | Максимальный  процент застройки  в границах  земельного  участка,  определяемый как  отношение  суммарной  площади  земельного  участка, которая  может быть  застроена, ко всей  площади  земельного  участка | Требования к  архитектурным  решениям объектов  капитального  строительства,  расположенным в  границах  территории  исторического  поселения  федерального или  регионального  значения | Иные  показатели |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина,  м | Ширина, м | Площадь, кв. м. | |
| - | - | - | | 0 | 9(8)\* | 100% | - | -\*\* |
| - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) иных объектов капитального строительства (за исключением многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-5, установлению не подлежат.  Иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:  при размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов (среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка), расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства);  максимальный процент застройки подземного пространства - 100%;  предельная максимальная общая площадь объектов торговли - 30000 кв. м;  предельное количество этажей объектов общественного питания - 2 этажа;  предельная максимальная общая площадь объектов общественного питания - 1500 кв. м;  предельное количество этажей объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания - 2 этажа;  предельная максимальная общая площадь объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания - 1500 кв. м;  предельное количество этажей объектов бытового обслуживания - 3 этажа;  предельная максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания - 2000 кв. м;  предельное количество этажей объектов гостиничного обслуживания - 5 этажей;  предельная максимальная общая площадь объектов гостиничного обслуживания - 5000 кв. м;  предельное количество этажей объектов делового управления - 2 этажа;  предельная максимальная торговая площадь объектов делового управления - 1500 кв. м;  предельное количество этажей объектов банковской и страховой деятельности - 2 этажа;  предельная максимальная площадь объектов банковской и страховой деятельности - 1500 кв. м;  производственная деятельность не должна оказывать вредного воздействия на окружающую среду за пределами границ земельного участка.  Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-5.  \*- Предельное количество этажей (из них надземных).  \*\* - Характеристика проектируемой застройки:  - В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в квартале улиц Готвальда-Машинистов-Колмогорова- Одинарки, утвержденными Постановлением от 31.12.2015 № 4010, в редакции от 05.03.2020 № 395: надземный многоуровневый гараж;  - Количество машино-мест в надземном гараже - 4991;  - В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в квартале улиц Готвальда-Машинистов-Колмогорова- Одинарки, утвержденными Постановлением от 31.12.2015 № 4010, в редакции от 05.03.2020 № 395, земельный участок № 1 отнесен ко 2-ому этапу строительства.  определяется проектной документацией на объект. | | | | | | | | |

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства (п. 3.1 раздела 3 Градостроительного плана земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2021-0622):

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами.

Объекты капитального строительства:

1. Инвентаризационный или кадастровый номер: 66:41:0000000:94369. Назначение объекта: коммунально-бытовое сооружение.

2. Объект капительного строительства (иные сведения отсутствуют).

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

В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0302034:1772 не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Ограничения использования земельного участка: зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0302034:1772 отсутствуют.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0302034:1772 правообладателю земельного участка в соответствии с пунктом 1 статьи 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в редакции от 29.07.2017 № 280-ФЗ рекомендуется провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0302034:1772 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

Иные сведения:

1. Соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения.

2. Размещение внешних инженерных сетей подлежит согласованию с землепользователями. Информация о землепользователях содержится в информационной справке.

При необходимости трассировку внешних инженерных сетей решить ситуационным планом размещения сети инженерно-технического обеспечения на кадастровом плане территории.

3. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года N° 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, письменное заявление об обнаруженном объекте.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 66:41:0302034:15. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 66:41:0302034:15.

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. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) АО «ЕЭСК» – № 218-201-02-226-2021 от 16.03.2021 г.: присоединение объекта, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, кадастровый номер земельного участка 66:41:302034:1772, относящегося к третьей категории надежности электроснабжения, максимальной мощностью до 100 кВт возможно от принадлежащих АО «ЕЭСК» сетевых объектов:

- от РП 828 (ул. Готвальда, 11) со строительством КЛ 0,4 кВ до границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:302034:1772.

Присоединение объекта целесообразнее выполнить от ТП 61310 (ул. Колмогорова, 73), находящейся на балансе ООО «Форум-Жилые кварталы».

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.

2) МУП «Водоканал» – № 05-11/33-17967/1-168 от 31.03.2021 г.: максимальная присоединяемая нагрузка по водоснабжению (м3/сут): - 10.

Пожаротушение (л/сек): наружное - 4 внутреннее - 2x5.

Максимальная присоединяемая нагрузка по водоотведению (мЗ/сут): - 10.

Возможная точка подключения водоснабжения: перспективный кольцевой внутриквартальный водопровод Д250мм, в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории квартала улиц Готвальда-Машинистов-Колмогорова-Одинарка.

Возможная точка подключения водоотведения: в существующий колодец на коллекторе Ду 1200 мм по ул. Колмогорова.

Срок подключения объекта:

водоснабжение - не более 18 месяцев со дня заключения Договора о подключении;

водоотведение - не более 18 месяцев со дня заключения Договора о подключении;

Информация о тарифе на подключение:

На основании Постановления Региональной Энергетической комиссии Свердловской области от 16.12.2020г. № 249-ПК, установленным сроком действия с 01.01.2021 г. по 31.12.2021г., тариф за подключение определяется:

по ставке за мощность:

- к системе водоснабжения - 86 310 рублей за 1 куб.м в сутки без НДС;

- к системе водоотведения - 13 455 рублей за 1 куб.м в сутки без НДС;

по ставке за протяженность:

- к системам водоснабжения и водоотведения - дифференцируется, в зависимости от диаметра, способа и условий прокладки.

Дополнительная информация: в связи необходимостью строительства сетей в границах стороннего(них) земельных участков, для обеспечения возможности прохода, проезда, строительства, эксплуатации линейных объектов, заказчику необходимо получить согласие собственника данного земельного участка.

Срок действия технических условий 3 года.

3) АО «Екатеринбурггаз» – № 6226 от 20.05.2021 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. № 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» – № 51313-06-10/21Ж-1217 от 15.04.2021 г.: для строительства и подключения к системе теплоснабжения   
г. Екатеринбурга

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Максимальная нагрузка (Q Гкал/ч)  в возможных точках подключения | Q=0,2 Гкал/ч  (в т.ч. Qот =0,1 Гкал/ч, QГВС=0,l Гкал/ч) |
| 2 | Источник | ТЭЦ Толедова,43/Кирова,28 (ЗАО «МК «Уралметпром») |
| 3 | Точка подключения с указанием местонахождения и ориентировочного адреса | Возможные точки подключения:  На границе земельного участка на проектируемых тепловых сетях проложенных от ТК 28-06-09/5, через индивидуальный тепловой пункт (ИТП).  Точку подключения определить проектом, согласовать с эксплуатирующей организацией. Ситуационный план прилагается. |
| 4 | Срок подключения объекта | 2026 г. |
| 5 | Расчетный температурный график в теплосети: | 150/70°С |
| 6 | Ориентировочные давления теплоносителя в теплосети, кгс/см2 (м в Балт. системе): в подающем трубопроводе в обратном трубопроводе | 8,4-8,8 (338-342)  3,5-3,8 (289-292) |
| 7 | Срок действия технических условий | 3 года |
| 8 | Прочие условия | Размещение объекта капитального строительства относительно существующих тепловых сетей согласовать с эксплуатирующими организациями в установленном порядке. |

Дополнительная информация: Обязательства АО «ЕТК» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения прекращаются в случае, если в течение 1 года со дня предоставления правообладателю земельного участка технических условий он не определит необходимую ему для подключения к системе теплоснабжения нагрузку в пределах предоставленных технических условий и не подаст заявку о заключении договора о подключении.

5) Комитет благоустройства Администрации города Екатеринбурга – № 25.2-02/85 от 30.03.2021 г.:

1. Въезд на участок запроектировать с ул. Колмогорова или ул. Одинарка. Ширину въездов принять не менее 6,0 м. В пределах красных линий улицы въезды запроектировать под прямым углом к оси проезжей части и разместить их на расстоянии не менее 50 м от перекрестков и друг от друга. Обеспечить треугольник видимости.

2. При необходимости проезда через участки иных лиц оформить сервитут для организации проезда.

3. Запроектировать пешеходные связи объекта с существующими тротуарами по прилегающим улицам либо с ближайшей остановкой общественного транспорта.

4. Освещение запроектировать по техническим условиям МБУ «Горсвет»,   
ул. Зоологическая, д. 5, тел. 240-51-22.

5. Поверхностный водоотвод закрытый через очистные сооружения запроектировать в соответствии с п. 4.7- 4.20 СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» и п.12.14 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», согласно техническим условиям МБУ «ВОИС», ул. Чистопольская, д. 7, тел. 347-66-34.

6. Запроектировать мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения, согласно требованиям Федерального закона №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ» и Приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 № 605 «Об утверждении свода правил «СНиП 35 01 2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (СП 59.13330.2016)».

7. При благоустройстве территории использовать для тротуаров бетонную вибропрессованную цветную плитку (или гранитную) размером не менее 300x300x80 мм либо асфальтобетон, бортовой камень проезжих частей - гранитный.

8. При необходимости сноса зеленых насаждений, снос оформить постановлением Главы Екатеринбурга. Озеленение участка предусмотреть в соответствии с нормами НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области».

9. При необходимости дренаж подземного пространства решить проектом. При сдаче объектов дренажа в эксплуатацию оформить акт разграничения балансовой принадлежности дренажных сетей в точке подключения в сеть дождевой канализации.

10. При наличии на территории участка объектов коммунальной инфраструктуры, обслуживающих здания на смежных территориях, принять меры к переносу данных объектов с сохранением их функционального назначения.

11. До начала застройки обратиться в Администрацию района застройки для получения акта обследования и передачи территории, прилегающей к строительной площадке в соответствии с Приказом заместителя Главы Екатеринбурга от 04.10.2005 № 210. До сдачи объекта обратиться в Администрацию района застройки для получения Акта обследования и приемки Администрацией района территории, прилегающей к строительной площадке.

12. Проект предоставить на рассмотрение в Комитет благоустройства и Комитет по транспорту, организации движения и развития улично-дорожной сети Администрации города Екатеринбурга.

13. Застройщику обратиться в Комитет благоустройства для получения подтверждения выполнения технических условий Администрации города Екатеринбурга в соответствии с п. 7 ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

Срок действия технических условий - 3 года.

6) МБУ «Водоотведение и искусственные сооружения» – № 154/2021 от 31.03.2021 г.: объем дождевых, талых, поливомоечных и дренажных вод (мЗ/сут. (л/сек)): определить проектом.

Точка подключения: отвод дождевых, талых, поливомоечных и дренажных вод с проектируемой территории, выполнить в соответствии с СП42.13330.2016, СП32.13330.2018, СП399.1325800.2018, в существующий смотровой колодец сети дождевой канализации d500мм, по ул. Готвальда. При проектировании предусмотреть 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;
* при подключении вновь строящейся сети предусмотреть реконструкцию существующего колодца.

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»;
* при сдаче объекта в эксплуатацию оформить с МБУ «ВОИС» акт разграничения балансовой принадлежности водоотводящих сетей в точке подключения в городскую систему дождевой канализации.

Специальные технические требования:

* исключить подключение к сети дождевой канализации водоотвода технологических процессов мойки, сервисного обслуживания и ремонта транспортных средств;
* 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) – 2 909 000 (два миллиона девятьсот девять тысяч) рублей 00 копеек, без учета НДС.

3.1.6. «Шаг аукциона» – 87 000 (восемьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек.

3.1.7. Сумма задатка – 1 454 500 (один миллион четыреста пятьдесят четыре тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.

**3.2. Аукцион № 2:**

3.2.1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 66:41:0000000:180802, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург,   
пер. Черниговский, разрешенное использование – общественное использование объектов капительного строительства, общей площадью 2124 кв. метра, сроком на 58 (пятьдесят восемь) месяцев.

3.2.2. Решение о проведении аукциона – приказ Министерства   
по управлению государственным имуществом Свердловской области   
от 31.05.2021 № 1751 «О проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, на право заключения договора аренды земельного с кадастровым номером 66:41:0000000:180802».

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 – общественное использование объектов капительного 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; Градостроительным планом земельного участка от 12.01.2021 № РФ-66-3-02-0-00-2021-0014: земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 - Зона многоэтажной жилой застройки.

Зона многоэтажной жилой застройки Ж-5 выделена для формирования жилых районов, на территориях которых размещаются многоквартирные дома с площадками для отдыха, игр, спортивными площадками, объекты социальной, транспортной инфраструктуры, а также объекты обслуживания жилой застройки с ограниченным спектром услуг, коммунальные предприятия.

Назначение объекта капительного строительства: общественное использование объектов капитального строительства.

В соответствии с приложением 4 постановления Администрации города Екатеринбурга от 31.05.2019 № 1298 (в ред. от 15.06.2020 № 1115) «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улицы Донбасской – переулка Черниговского – юго-восточной границы коллективного сада «Садовод № 17» - улицы XXII Партсъезда» установлены виды разрешенного использования:

1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки – здравоохранение, бытовое обслуживание;

2) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков – общественное использование объектов капительного строительства (3.0).

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 | Здравоохранение | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4;  максимальный процент застройки подземного пространства - 100% |
| 2 | Бытовое обслуживание | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 3 этажа | Не подлежит установлению | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4;  максимальный процент застройки подземного пространства - 100%;  максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания - 2000 кв. м |

Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-5:

Условный номер земельного участка в приложении № 7 постановления Администрации города Екатеринбурга от 31.05.2019 № 1298 (в ред. от 15.06.2020   
№ 1115) «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улицы Донбасской – переулка Черниговского – юго-восточной границы коллективного сада «Садовод № 17» - улицы XXII Партсъезда» (прилагается).

В соответствии с постановлением Администрации города Екатеринбурга от 31.05.2019 № 1298 (в ред. от 15.06.2020 № 1115) «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улицы Донбасской – переулка Черниговского – юго-восточной границы коллективного сада «Садовод № 17» - улицы XXII Партсъезда», категория земель – земли населенных пунктов.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) многоэтажной жилой застройки согласно Градостроительному плану земельного участка   
от 12.01.2021 № РФ-66-3-02-0-00-2021-0014:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка,  определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные  показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, |  |  |  |  |  |
|  |  | кв. м. |  |  |  |  |  |
| - | - | - | 0 м | - | 100% | - | -\* |
| * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) иных объектов капитального строительства (за исключением многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-5, установлению не подлежат.   Иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:  при размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов (среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная  жилая застройка), расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения  объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для  существующих объектов капитального строительства);  максимальный процент застройки подземного пространства - 100%;  предельная максимальная общая площадь объектов торговли - 30000 кв. м;  предельное количество этажей объектов общественного питания - 2 этажа;  предельная максимальная общая площадь объектов общественного питания - 1500 кв. м;  предельное количество этажей объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания - 2 этажа;  предельная максимальная общая площадь объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания - 1500 кв. м;  предельное количество этажей объектов бытового обслуживания - 3 этажа;  предельная максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания - 2000 кв. м;  предельное количество этажей объектов гостиничного обслуживания - 5 этажей;  предельная максимальная общая площадь объектов гостиничного обслуживания - 5000 кв. м;  предельное количество этажей объектов делового управления - 2 этажа;  предельная максимальная торговая площадь объектов делового управления - 1500 кв. м;  предельное количество этажей объектов банковской и страховой деятельности - 2 этажа;  предельная максимальная площадь объектов банковской и страховой деятельности - 1500 кв. м;  производственная деятельность не должна оказывать вредного воздействия на окружающую  среду за пределами границ земельного участка.  Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-5.  \* - В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улицы Донбасской - переулка Черниговского   * юго - восточной границы коллективного сада "Садовод № 17" - улицы XXII Партсъезда, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 31.05.2019 N° 1298, в редакции от 15.06.2020 № 1115, определено назначение объекта капитального строительства: административно-общественное здание;   - В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улицы Донбасской - переулка Черниговского   * юго - восточной границы коллективного сада "Садовод № 17" - улицы XXII Партсъезда, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 31.05.2019 № 1298, в редакции от 15.06.2020 № 1115, земельный участок №1 отнесен к 1-ой очередности строительства. | | | | | | | |

Согласно Градостроительному плану земельного участка от 12.01.2021 № РФ-66-3-02-0-00-2021-0014 ограничения использования земельного участка:

В соответствии с данными государственного кадастра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:41:0000000:180802 частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона подземного электрического кабеля напряжением 6 кВ (п/ст «Заводская» - РП 340 (электросетевой комплекс подстанции «Заводская»)) (67.31 кв.м.);

- Охранная зона электросетевого комплекса «ГруТЭЦ" - М 6/0.4 кВ: ЛИНИЯ ЭЛПЕРЕДАЧ 0,4КВ ТП-134 ДОНБАССКАЯ, литер 154(Д), ЛИНИЯ ЭЛПЕРЕДАЧ 0,4КВ ТП-134 ДОНБАССКАЯ, литер 154(Е) (272.77 кв.м.).

Содержание ограничений использования земельного участка охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- Ограничения использования земельного участка содержатся в разделе III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0000000:180802 правообладателю земельного участка в соответствии с пунктом 1 статьи 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в редакции от 29.07.2017 № 280-ФЗ рекомендуется провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0000000:180802 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

Иные сведения:

1. В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улицы Донбасской - переулка Черниговского - юго - восточной границы коллективного сада «Садовод № 17» - улицы XXII Партсъезда, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 31.05.2019 № 1298, в редакции от 15.06.2020 № 1115, определен вид разрешенного использования земельного участка: здравоохранение, бытовое обслуживание.

2. Соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения.

3. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года   
№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, письменное заявление об обнаруженном объекте.

4. Размещение внешних инженерных сетей подлежит согласованию с землепользователями. Информация о землепользователях содержится в информационной справке. При необходимости трассировку внешних инженерных сетей решить ситуационным планом размещения сети инженерно-технического обеспечения на кадастровом плане территории.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами.

Согласно чертежу № 1: часть объекта капитального строительства инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0106150:31:

этажность - информация отсутствует;

высотность - информация отсутствует;

общая площадь - информация отсутствует;

площадь застройки - информация отсутствует.

Согласно чертежу № 2: сооружения коммунального хозяйства, инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0000000:98808:

этажность - информация отсутствует;

высотность - информация отсутствует;

общая площадь - информация отсутствует;

площадь застройки - информация отсутствует;

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

Реквизиты нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Екатеринбургской городской Думы № 29/61 от 26.06.2012 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «город Екатеринбург».

Порядок сноса зеленых насаждений установлен Решением Екатеринбургской городской Думы от 21.12.2010 № 87/34 «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «город Екатеринбург».

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 11.11.2020; реквизиты документа-основания: заявление о

внесении сведений о зоне с особыми условиями использования территории от 11.10.2013 № - выдан: Открытое акционерное общество «Екатеринбургская электросетевая компания»; карта (план) зоны с особыми условиями использования территории от 10.10.2013 № 26-19-1/314; постановление Совета Министров СССР "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 № 255. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 11.11.2020; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 23.01.2014 № 66-01/01-406/2003-274 выдан: Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Свердловской области; доверенность от 12.08.2016 № 1-252 выдан: нотариус города Екатеринбурга Свердловской области Иоффе Валентина Степановна; постановление Правительства РФ 160 от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 11.02.2021; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении публичного сервитута в целях размещения объекта электросетевого хозяйства в районе улицы Донбасской - переулка Черниговского» от 02.02.2021 № 140 выдан: Администрация города Екатеринбурга. 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 зарегистрированных правах отсутствуют.

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 |
| 66:41:0000000:180802/1 | 67 | 66:41-6.1696 |
| 66:41:0000000:180802/2 | 273 | 66:41-6.6558 |
| 66:41:0000000:180802/3 | 64 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельногокодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-02-11; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении публичного сервитута в целях размещения объекта электросетевого хозяйства в районе улицы Донбасской - переулка Черниговского» от 02.02.2021 № 140 выдан: Администрация города Екатеринбурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в целях размещения объектов электросетевого хозяйства «Строительство 2 КЛ 6 кВ от РП 312 ячейка № 3, 9 до ТП нов. (п/№ 533)», необходимых для электроснабжения комплекса жилых домов в границах улицы Донбасской - переулка Черниговского - юго-восточной границы коллективного сада "Садовод № 17" - ул. 22 Партсъезда в Орджоникидзевском районе города Екатеринбурга. Публичный сервитут установлен в пользу АО «ЕЭСК». Срок установления сервитута 10 лет.; Реестровый номер границы: 66:41-6.8697; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в целях размещения объектов электросетевого хозяйства «Строительство 2 КЛ 6 кВ от РП 312 ячейка № 3, 9 до ТП нов. (п/№ 533)»; Тип зоны: Зона публичного сервитута |
|  | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-11-11; реквизиты документа-основания: заявление о внесении сведений о зоне с особыми условиями использования территории от 11.10.2013 № - выдан: Открытое акционерное общество «Екатеринбургская электросетевая компания»; карта (план) зоны с особыми условиями использования территории от 10.10.2013 № 26-19-1/314; постановление Совета Министров СССР "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 № 255; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены п.11, п.13, п.22 Постановления Совета Министров СССР от 26.03.1984г. № 255 "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт". Ширина охранной зоны установлена, исходя из требования: по 1 метру от края электрического кабеля, и составляет 2,25м.; Реестровый номер границы: 66:41-6.1696; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона подземного электрического кабеля напряжением 6 кВ (п/ст «Заводская» - РП 340 (электросетевой комплекс подстанции «Заводская»)); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: - |
|  | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-11-11; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 23.01.2014 № 66-01/01-406/2003-274 выдан: Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Свердловской области; доверенность от 12.08.2016 № 1-252 выдан: нотариус города Екатеринбурга Свердловской области Иоффе Валентина Степановна; постановление Правительства РФ 160 от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 66:41-6.6558; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона электросетевого комплекса "ГруТЭЦ" - М 6/0.4 кВ: ЛИНИЯ ЭЛПЕРЕДАЧ 0,4КВ ТП-134 ДОНБАССКАЯ, литер 154(Д), ЛИНИЯ ЭЛПЕРЕДАЧ 0,4КВ ТП-134 ДОНБАССКАЯ, литер 154(Е); Тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -; Индекс: - |

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. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) АО «Екатеринбургская электросетевая компания» – № 218-201-02-95-2021 от 08.02.2021 г.: технологическое присоединение к электрическим сетям для последующего электроснабжения земельного участка, расположенного по адресу: пер. Черниговский, кадастровый номер 66:41:0000000:180802, относящегося к третьей категории надежности электроснабжения, максимальной мощностью 100 кВт возможно от принадлежащих АО «ЕЭСК» сетевых объектов:

- от ТП 3255 со строительством КЛ 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 г. № 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. Заявку на технологическое присоединение можно подать через личный кабинет на сайте Портал-тп.рф.

2) МУП «Водоканал» – № 05-11/33-17906-58 от 02.02.2021 г.: максимальная присоединяемая нагрузка по водоснабжению (мЗ/сут): - 10; пожаротушение (л/сек): наружное – 4, внутреннее - 2\*5; максимальная присоединяемая нагрузка   
по водоотведению (мЗ/сут): - 10.

Водоснабжение: возможная точка подключения - тупиковый водопровод   
Д 150 мм по пер. Черниговский.

Водоотведение: возможная точка подключения - хозяйственно-бытовая канализация Д 150 мм по пер. Черниговский.

Срок подключения объекта:

Водоснабжение - не более 18 месяцев со дня заключения Договора о подключении;

Водоотведение - не более 18 месяцев со дня заключения Договора о подключении;

Информация о тарифе на подключение: на основании Постановления Региональной Энергетической комиссии Свердловской области от 16.12.2020 г.   
№ 249-ПК, установленным сроком действия с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г., тариф за подключение определяется: по ставке за мощность:

- к системе водоснабжения - 86 310 рублей за 1 куб.м. в сутки без НДС;

- к системе водоотведения - 13 455 рублей за 1 куб.м. в сутки без НДС;   
по ставке за протяженность:

- к системам водоснабжения и водоотведения - дифференцируется, в зависимости от диаметра, способа и условий прокладки.

Срок действия технических условий 3 года.

3) АО «Екатеринбурггаз» – № 1162 от 02.02.2021 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 «Екатеринбурга», расположенном по адресу:   
ул. Белинского, 37 (тел. 272-37-77).

После предоставления полного пакета документов, АО «Екатеринбурггаз» подготовит в адрес правообладателя земельного участка 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) МУП «Екатеринбургэнерго» - № 211 от 03.02.2021 г.: в месте размещения объекта теплоисточников и тепловых сетей МУП «Екатеринбургзкерго» нет. Выдача технических условий на теплоснабжение объекта со стороны организации не требуется.

5) АО «Екатеринбургская теплосетевая компания» - № 51313-06-10/210р-1167 от 02.02.2021 г.:

|  |  |
| --- | --- |
| Максимальная нагрузка **(Q Гкал/ч)** в возможных точках подключения | **Q=0,2 Гкал/ч**  (в т.ч. Qот=0,l Гкал/ч, Qгвс=0,l Гкал/ч) |
| Источник | Свердловская ТЭЦ |
| Точка подключения с указанием местонахождения и ориентировочного адреса | Возможные точки подключения:  **Тепломагистраль У-1:**  **- ответвление магистральной тепловой сети на участке от ТК У1-2/21-21 до ТК У1-2/21-22, через индивидуальный тепловой пункт (ИТП).**  Точку подключения определить проектом, согласовать с эксплуатирующей организацией. Ситуационный план прилагается. |
| Срок подключения объекта | 2023 г. |
| Расчетный температурный график в теплосети | 150/70°С |
| Ориентировочные давления теплоносителя в теплосети, м в Балт. системе (кгс/см2): в подающем трубопроводе в обратном трубопроводе. | 335-340 (4,9-5,4);  316-321 (3,0-3,5) |
| Срок действия технических условий | 3 года |
| Прочие условия | Размещение объекта капитального строительства относительно существующих тепловых сетей согласовать с эксплуатирующими организациями в установленном порядке. |

6) МБУ «Водоотведение и искусственные сооружения» - № 83/2021 от 24.02.2021 г.:

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

Точка подключения: отвод дождевых, талых, поливомоечных и дренажных вод с проектируемой территории выполнить в соответствии с СП42.13330.2016, СП32.13330.2018, СП399.1325800.2018 в существующий смотровой колодец сети дождевой канализации d500 мм., по ул. Донбасская. Предусмотреть очистку поверхностного стока;

Материал труб:

- полипропилен;

- профилированные ПЭ трубы;

Колодцы (водоприемные, смотровые):

- из сборных железобетонных изделий. Стыковые соединения элементов колодца выполнить соединением исключающим сдвиг сборных стеновых элементов;

- из полимерных материалов;

- при строительстве в мокрых грунтах предусмотреть водонепроницаемые колодцы;

- при подключении вновь строящейся сети предусмотреть реконструкцию существующего колодца врезки;

Плиты перекрытия:

- ПД-10, ПД-6, ПД-ЛТ, ППВ;

Люки, решетки:

- 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:

- в случае размещения на территории или использования помещений объекта для обслуживания транспортных средств, предусмотреть устройство очистных сооружений поверхностного стока;

- исключить подключение к сети дождевой канализации водоотвода технологических процессов мойки, сервисного обслуживания и ремонта транспортных средств;

- проектирование очистных сооружений выполнить в соответствии с методическим пособием НИИ ВОДГЕО, 2015 год, исключить применение стеклопластиковых материалов;

Срок действия настоящих технических условий - 3 года.

7) Комитет благоустройства Администрации города Екатеринбурга № 25.2-02/82 от 10.03.2021 г.:

1. Въезд на участок организовать с пер. Черниговский, для чего запроектировать и построить проезд до объекта в объеме, необходимом для обеспечения проезда транспорта и пешеходного движения. Ширину въезда предусмотреть не менее 6,0 м, обеспечив треугольники видимости. Въезд организовать под прямым углом к оси проектируемого проезда.

2. При необходимости проезда через участки иных лиц оформить сервитут для организации проезда.

3. Запроектировать пешеходные связи объекта с существующими тротуарами по прилегающим улицам либо с ближайшей остановкой общественного транспорта.

4. Отвод дождевых поверхностных стоков запроектировать в соответствии   
с требованиями п. 4.7-4.20 СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети   
и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» и п. 12.14   
СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», согласно техническим условиям МБУ «ВОИС», ул. Чистопольская, д. 7, тел. 347-66-34.

5. При необходимости переустройства сети уличного освещения запросить технические требования у МБУ «Горсвет», ул. Зоологическая, д. 5, тел. 240-51-22.

6. Количество парковочных мест определить расчетом в соответствии нормативами градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением ЕГД № 61/44 от 22.12.2015 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа муниципального образования «город Екатеринбург». Парковочные места, в объеме, определенном расчетом, разместить в границах отведенного участка в соответствии с п. 16 ст. 1 и ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ. При размещении парковочных мест учесть требования СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

7. Запроектировать контейнерные площадки либо мусорокамеры для сбора мусора. Разместить их в границах отведенного участка, в соответствии с п. 16 ст. 1 и ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ. Количество контейнеров по расчету.

8. Места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, в соответствии с Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 03.12.2018 г. № 2949, согласовать с Администрацией района, в котором размещен объект застройки.

9. При строительстве обеспечить максимальное сохранение существующих зеленых насаждений.

10. При необходимости сноса зеленых насаждений, снос оформить постановлением Главы Екатеринбурга. Озеленение участка предусмотреть в соответствии с нормами НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области». Для обеспечения баланса зеленых насаждений выполнить проект реконструкции зеленых насаждений.

11. Запроектировать мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения, согласно требованиям Федерального закона № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ» и Приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 № 605 «Об утверждении свода правил «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (СП 59.13330.2016)».

12. При благоустройстве территории использовать для тротуаров бетонную вибропрессованную плитку (или гранитную) размером не менее 300x300x80 мм либо асфальтобетон, бортовой камень проезжих частей - гранитный.

13. При необходимости дренаж подземного пространства решить проектом. При сдаче объектов дренажа в эксплуатацию оформить акт разграничения балансовой принадлежности водоотводящих сетей в точке подключения в сеть дождевой канализации.

14. До начала застройки обратиться в Администрацию района застройки для получения акта обследования и передачи территории, прилегающей к строительной площадке в соответствии с Приказом заместителя Главы Екатеринбурга № 210 от 04.10.2005. До сдачи объекта обратиться в Администрацию района застройки для получения Акта обследования и приемки Администрацией района территории, прилегающей к строительной площадке.

15. Проект предоставить на рассмотрение в Комитет благоустройства и Комитет по транспорту, организации движения и развития улично-дорожной сети Администрации города Екатеринбурга.

16. Застройщику обратиться в Комитет благоустройства для получения подтверждения выполнения технических условий Администрации города Екатеринбурга в соответствии с п. 7 ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

17. Срок действия технических условий - 3 года.

3.2.5. Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) – 715 000 (семьсот пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек, без учета НДС.

3.2.6. «Шаг аукциона» – 21 450 (двадцать одна тысяча четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек.

3.2.7. Сумма задатка – 715 000 (семьсот пятнадцать тысяч рублей) рублей 00 копеек.

**3.3. Аукцион № 3**:

3.3.1. Предмет аукциона: право на заключение договора   
аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 66:41:0519064:170; местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург,   
с. Горный Щит, ул. Первомайская, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки, общей площадью 1481 кв. метр, сроком на 30 (тридцать) месяцев.

3.3.2. Решение о проведении аукциона – приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 31.05.2021 № 1748 «О проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 66:41:0519064:170».

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; для индивидуальной жилой застройки.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 № 22/83; Градостроительным планом земельного участка от 12.03.2021 № РФ-66-3-02-0-00-2021-0489.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа. Назначение объекта капитального строительства: индивидуальный жилой дом.

Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из преимущественно отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного (загородного) типа, как правило, с локальными источниками инженерного обеспечения.

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 700 кв. м до 10000 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) [<\*>](#P3294) | 12 м | 30% | Максимальная этажность 3 этажа |
| <\*> применяется в случаях, когда постройки являются объектами капитального строительства | | | | | | |

Назначение объекта капитального строительства: индивидуальный жилой дом.

Организация улично-дорожной сети и подъезд 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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) многоэтажной жилой застройки согласно Градостроительному плану земельного участка   
от 12.03.2021 № РФ-66-3-02-0-00-2021-0489:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) | | | Минимальные | Предельное | Максимальный | Требования к | Иные |
| максимальные) размеры земельных | | | отступы от | количество | процент застройки | архитектурным | показатели |
| участков, в том числе их площадь | | | границ | этажей и (или) | в границах | решениям объектов |  |
|  |  |  | земельного | предельная | земельного | капитального |  |
|  |  |  | участка в целях | высота зданий, | участка, | строительства, |  |
|  |  |  | определения мест | строений, | определяемый как | расположенным в |  |
|  |  |  | допустимого | сооружений | отношение | границах |  |
|  |  |  | размещения |  | суммарной | территории |  |
|  |  |  | зданий, строений, |  | площади | исторического |  |
|  |  |  | сооружений, за |  | земельного | поселения |  |
|  |  |  | пределами |  | участка, которая | федерального или |  |
|  |  |  | которых |  | может быть | регионального |  |
|  |  |  | запрещено |  | застроена, ко всей | значения |  |
|  |  |  | строительство |  | площади |  |  |
|  |  |  | зданий, строений, |  | земельного |  |  |
|  |  |  | сооружений |  | участка |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, |  |  |  |  |  |
|  |  | кв. м. |  |  |  |  |  |
|  |  | \* | \* | \* | \* |  | \* |
| \* - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) индивидуальных жилых домов:  предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков - от 700 до 10 000 кв. м;  минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома может располагаться по створу сложившейся застройки в пределах квартала; боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки. Боковые и задние грани вспомогательных (хозяйственных) строений должны располагаться на расстоянии не менее 1 метра от границ смежных земельных участков. Постройки для содержания скота и птицы должны располагаться на расстоянии не менее 4 метров от границ смежных земельных участков;  предельное количество этажей - 3;  предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 метров;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.  Минимальная ширина земельных участков, расположенных вдоль улично-дорожной сети в границах территориальной зоны Ж-1, составляет 15 м (норма применяется для вновь образуемых земельных участков). | | | | | | | |

Ограничения использования земельного участка в соответствии   
с Градостроительным планом земельного участка от 12.03.2021 № РФ-66-3-02-0-00-2021-0489:

Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные   
в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка   
с кадастровым номером 66:41:0519064:170 отсутствуют.

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0519064:170 расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в государственном кадастре недвижимости):

- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп (1480.94 кв.м.).

Содержание ограничений использования земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль):

- Ограничения использования земельного участка содержатся в Федеральном законе от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ «Воздушный кодекс РФ».

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0519064:170 правообладателю земельного участка в соответствии с пунктом 1 статьи 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в редакции от 29.07.2017 № 280-ФЗ рекомендуется провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке   
с кадастровым номером: 66:41:0519064:170 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

Иные сведения:

1. В соответствии с проектом планировки территории жилого района «Горный Щит», утвержденным Постановлением Главы Екатеринбурга от 16.05.2008 № 1743, определен вид разрешенного использования земельного участка: индивидуальное жилищное строительство.

2. Размещение внешних инженерных сетей должно осуществляться   
в поперечных профилях запроектированной улично-дорожной сети в соответствии   
с проектом планировки территории жилого района «Горный Щит», утвержденным Постановлением Главы Екатеринбурга от 16.05.2008 № 1743.

3. Соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения.

4. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года   
№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, письменное заявление об обнаруженном объекте.

Объекты капитального строительства: отсутствуют.

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории,   
в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: проект планировки территории жилого района «Горный Щит», утвержденный Постановлением Главы Екатеринбурга от 16.05.2008 № 1743.

Реквизиты нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Екатеринбургской городской Думы № 29/61 от 26.06.2012   
«Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «город Екатеринбург».

Постановление Администрации города Екатеринбурга от 23.08.2016 № 1694 Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика вновь строящегося или подлежащего реконструкции объекта капитального строительства».

Порядок сноса зеленых насаждений установлен Решением Екатеринбургской городской Думы от 21.12.2010 № 87/34 «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «город Екатеринбург».

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. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) МУП «Водоканал» – № 05-11/33-17752/624 от 21.10.2020 г.:

Назначение объекта: индивидуальный жилой дом;

Расход воды (мЗ/сут): общий – 1;

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

МУП «Водоканал» определило отсутствие технической возможности подключения 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 № 511 от 19.11.2019 года.

2) АО «Екатеринбурггаз» – № 12370 от 16.10.2020 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.

3) АО «Екатеринбургская электросетевая компания» № 218-224-1100-2020   
от 27.10.2020 г.: технологическое присоединение к электрическим сетям для последующего электроснабжения земельного участка возможно от принадлежащих   
АО «ЕЭСК» сетевых объектов в установленном порядке.

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 г. № 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 с информацией о порядке осуществления технологического присоединения можно ознакомиться на сайте АО «ЕЭСК» www.eesk.ru. Заявку на технологическое присоединение можно также подать через личный кабинет на сайте АО «ЕЭСК».

3.3.5. Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) – 206 000 (двести шесть тысяч) рублей 00 копеек, без учета НДС.

3.3.6. «Шаг аукциона» – 6000 (шесть тысяч) рублей 00 копеек.

3.3.7. Сумма задатка – 206 000 (двести шесть тысяч) рублей 00 копеек.

**4. Общие сведения об аукционах.**

4.1. Права на земельные участки, их ограничения.

Государственная собственность земельных участков не разграничена.

Аукционы проводятся в соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Участниками аукционов могут быть физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица.

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

Ознакомиться с техническими условиями, проектами договоров, прочими требованиями, предусмотренными техническими условиями, информацией   
о технических условиях, приложенными к документации по земельным участкам 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: 10.09.2021 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.

4.3. Дата, время, место рассмотрения заявок на участие в аукционах: **08.09.2021 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 **04.08.2021** по **06.09.2021** **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 **08.09.2021.**

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 (купли-продажи) 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

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены предмета аукциона в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой.

Каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления начальной или 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». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии   
с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 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. 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, техническимиусловиями (при наличии), отчетом ииными 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.**