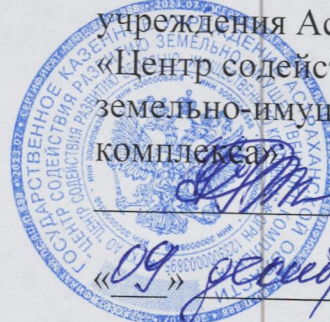


УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора
государственного казенного
учреждения Астраханской области
«Центр содействия развитию
земельно-имущественного
комплекса»



З.И. Усабаева

«09» декабря 2024 г.

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона в электронной форме на право заключения
договоров аренды земельных участков

1. Форма торгов	Аукцион в электронной форме (электронный аукцион)
2. Сведения об организаторе электронного аукциона	Государственное казенное учреждение Астраханской области «Центр содействия развитию земельно-имущественного комплекса», 414000 г. Астрахань, ул. Ленина, 28, электронная почта: crzk@astrobl.ru , контактное лицо — Катмаков Александр Александрович, тел. (8512) 22-51-91
3. Сведения об уполномоченном органе	Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, 414000 г. Астрахань, ул. Советская, 12, электронная почта: migo@astrobl.ru
4. Наименование официального сайта	Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru
5. Оператор электронной площадки	Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» https://utp.sberbank-ast.ru/ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – УТП). Регламент Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Регламент УТП) размещен на официальном сайте площадки (https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament). Регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП размещен на официальном сайте площадки (https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027). Оператором электронной площадки не взимается плата за участие в электронном аукционе с победителя или иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного участка. Место нахождения: 119435, город Москва, Большой Саввинский пер., 12, стр. 9 Телефон: 8(800) 302-29-99; 8(495) 787-29-97, 8(495) 787-29-99 e-mail: info@sberbank-ast.ru
6. Место приема заявок	Прием заявок осуществляется на электронной площадке «АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте: https://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет
7. Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе	09.12.2024 г. 14-30 ч. (время местное)
8. Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе	13.01.2025 г. 10-00 ч. (время местное)
9. Дата рассмотрения	14.01.2025 г.

заявок		
10. Место, дата, время проведения электронного аукциона	Электронный аукцион состоится (местное) на электронной площадке:	15.01.2025 г. в 10-00 ч. (время https://utp.sberbank-ast.ru)
11. Требования к участникам аукциона	Заявителем на участие в электронном аукционе (далее – заявитель) может быть гражданин, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель	
12. Форма заявки и порядок приема заявок	Заявка, в электронной форме, согласно приложению № 1 к настоящему извещению, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, подается оператору электронной площадки в сроки, указанные в извещении. Одновременно с заявкой на участие в электронном аукционе заявители представляют следующие документы: - копии документов, удостоверяющие личность заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя); - надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; - документы, подтверждающие внесение задатка. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно в соответствии с регламентом электронной площадки. Не допускается замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с регламентом электронной площадки. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до окончания срока приема заявок в соответствии с регламентом электронной площадки. Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.	
13. Порядок внесения задатка участниками электронного аукциона и его возврата	Подача заявки и блокирование денежных средств на электронной площадке является заключением соглашения о задатке. Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете заявителя производится оператором электронной площадки в следующем порядке: - для заявителя, отзывавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки; - для заявителя, не допущенного к участию в электронном аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в соответствии с регламентом электронной площадки; - для участников электронного аукциона, участвовавших в электронном аукционе, но не победивших в нем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки; - для участников, допущенных, но не участвовавших в электронном аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки; Задаток, внесенный лицом, признанным победителем электронного аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими	

	договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.
14. Реквизиты счета для перечисления задатка	Перечисление денежных средств на счёт оператора электронной площадки производится в соответствии с регламентом и инструкциями, по следующим реквизитам: Банковские реквизиты: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225 Назначение платежа: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика) по лоту №_____, расположенного по адресу: _____, НДС не облагается»
15. Порядок проведения электронного аукциона	Проведение электронного аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки. В электронном аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в электронном аукционе и признанные участниками. Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в следующих случаях: - непредставление необходимых для участия в электронном аукционе документов или представление недостоверных сведений; - не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе; - подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного электронного аукциона; - наличие сведений о заявителе, включенного в реестр недобросовестных участников электронного аукциона. По результатам рассмотрения организатором электронного аукциона заявок, оператор электронной площадки в соответствии с регламентом площадки: - направляет заявителям, допущенным к участию в электронном аукционе и признанным участниками и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях; - размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на официальном сайте торгов. По результатам рассмотрения заявок организатор электронного аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на электронной площадке не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания указанного протокола. Процедура электронного аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Проведение электронного аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки. Электронный аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета электронного аукциона на «шаг аукциона», установленные извещением. Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке: – время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона; – в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема оператором электронной площадки каждого из таких

	предложений. Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств торговая сессия завершается. Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета электронного аукциона. Ход проведения процедуры электронного аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору электронного аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения электронного аукциона для подведения результатов путем оформления протокола о результатах электронного аукциона. После завершения электронного аукциона оператор электронной площадки размещает протокол проведения электронного аукциона на электронной площадке. Организатор электронного аукциона размещает протокол о результатах электронного аукциона на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня его подписания, а оператор электронной площадки в автоматическом режиме направляет его для размещения на официальный сайт. Электронный аукцион признается несостоявшимся в случаях, если: - по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка; - по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки; - на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей; - на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в электронном аукционе и признании участником только одного заявителя; - в случае если в электронном аукционе участвовал только один участник; - в случае если в течение 10 (десять) минут после начала проведения электронного аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета электронного аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета электронного аукциона.
16. Срок заключения договора аренды земельного участка	Уполномоченный орган направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, предусмотренным пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, подписанный проект договора аренды земельного участка (приложение № 2) в сроки, указанные в пунктах 11, 12 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ. Договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.
17. Иные сведения	При подаче заявки заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора аренды земельного участка и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о земельном участке, заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием земельного участка и не имеет претензий.

Состав и описание лотов, выставляемых на электронный аукцион

Номер лота	№1
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 11.10.2024г. № 1926 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Дальняя
Площадь (кв.м)	404
Кадастровый номер	30:12:020706:1003
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Магазины
Вид территориальной зоны	Зона многоэтажной жилой застройки (Ж-3)
Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Предельные параметры: 1. Для объектов нежилого назначения: - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельная высота объектов нежилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей – 10 этажей; - максимальный процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка; - процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению; - организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения; - минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место; - для объектов коммунального обслуживания, размещение гаражей для собственных нужд и хранения автотранспорта предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются; - допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м. - цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

2. Для объектов жилого назначения:

- минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

- предельное количество этажей – до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена;

- максимальный процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;

- процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;

- разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;

- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16 июля 2020 № 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111 и постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 «Зона многоэтажной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент.

Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:

- Среднеэтажная жилая застройка;

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

- Коммунальное обслуживание;

- Социальное обслуживание;

- Бытовое обслуживание;

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

- Стационарное медицинское обслуживание;

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

- Среднее и высшее профессиональное образование;

- Культурное развитие (за исключением вида разрешенного использования «Цирки и зверинцы» (код 3.6.3);

- Деловое управление;

- Магазины (максимальная торговая площадь не более 2000 кв. м);

- Обеспечение внутреннего правопорядка;

- Земельные участки (территории) общего пользования.

Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:

- Хранение автотранспорта;

- Общественное управление;

- Размещение гаражей для собственных нужд;

- Ветеринарное обслуживание;

- Банковская и страховая деятельность;

- Общественное питание;

- Гостиничное обслуживание;

- Служебные гаражи;

- Обеспечение занятий спортом в помещениях;

	- Площадки для занятия спортом; - Связь; - Обеспечение обороны и безопасности (за исключением размещения объектов для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей). (Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 07.11.2024 № 04-01-2439)	
Срок аренды	4 года 10 месяцев	
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно от сети водопровода Д-300 мм, проходящей по ул. Новороссийская на пересечении с ул. Соликамская, состоящей на балансе предприятия МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водопровода от земельного участка составляет 65 м; Водоотведение: технически возможно в сеть напорной канализации Д-300мм, проходящую по ул. Революционная на пересечении с ул. Соликамская, состоящую на балансе предприятия МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации от земельного участка составляет 138 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м³/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 20.08.2024 № 03-02-01-13658)	
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Имеется резерв пропускной способности трубопроводов 4Т Ду200 мм сети отопления и сети горячего водоснабжения вблизи земельного участка с кадастровым номером 30:12:020706:1003, по ул. Дальняя, в Ленинском районе г. Астрахани. Максимальная подключаемая тепловая нагрузка на отопление составит 0,5 Гкал/ч, на систему горячего водоснабжения- 0,32 Гкал/час. (письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 16.08.2024 № 53/10-02/2342ИСХ)	
Возможность подключения к сетям газоснабжения	Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Дальняя с кадастровым номером земельного участка 30:12:020706:1003 (магазины) к подземному газопроводу низкого давления, проходящему на расстоянии 145 метров от границ земельного участка с предельным расходом природного газа не более 7,0 м³/ч. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 10.10.2024 № ДС-17/19273)	
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено	
Обременение правами третьих лиц	нет	
Ограничения в использовании	Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово): Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 404 кв.м. В связи с нахождением земельного участка в границах сектора 1 внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны, секторов 48-49 четвертой подзоны, пятой подзоны, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации	

	Астрахань (Нариманово), ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)»; В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 404 кв.м. Охранная зона объекта теплоснабжения «Тепловая сеть магистральная в районе котельной № 16 (Б8) ул. Соликамская» (реестровый номер 30:12-6.3768): Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 86 кв.м. Режим использования установлен в соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений. При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос. При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей.
Начальная цена предмета аукциона	121 100.00 (сто двадцать одна тысяча сто) рублей 00 копеек (дата составления отчета об оценке от 05.11.2024)
Шаг аукциона	3 630.00 (три тысячи шестьсот тридцать) рублей 00 копеек
Размер задатка	115 045.00 (сто пятнадцать тысяч сорок пять) рублей 00 копеек

Номер лота	№2
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 17.10.2024г. № 1946 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, Трусковский район, ул. Магистральная, 1, ул. Мосина, 1а
Площадь (кв.м)	36794
Кадастровый номер	30:12:040176:974
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	строительная промышленность, склады
Вид территориальной зоны	Зона производственно-коммунальных объектов III класса (ПК-2)

Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Предельные параметры: Для объектов нежилого назначения: - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельная высота объектов нежилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей – 10 этажей. - максимальный процент застройки территории – не более 75% от площади земельного участка; - процент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка; - для объектов коммунального обслуживания предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются; - минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «магазины» (код 4.4), «склады» (код 6.9) определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место; - цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16 июля 2020 № 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111 и постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78, земельный участок расположен в территориальной зоне ПК-2 «Зона производственно-коммунальных объектов III класса». Установлен градостроительный регламент. Основными видами разрешенного использования являются следующие виды: -Тяжелая промышленность; -Легкая промышленность; -Пищевая промышленность; -Нефтехимическая промышленность; -Строительная промышленность; -Коммунальное обслуживание; -Служебные гаражи; -Склады; -Железнодорожный транспорт; -Автомобильный транспорт; -Водный транспорт; -Обеспечение внутреннего правопорядка; -Гидротехнические сооружения. Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:
---	---

	-Бытовое обслуживание; -Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; -Обеспечение научной деятельности; -Ветеринарное обслуживание; -Деловое управление; -Магазины; -Банковская и страховая деятельность; -Объекты дорожного сервиса. (Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 05.11.2024 № 04-01-2420)
Срок аренды	10 лет 8 месяцев
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно от сети водопровода Д-300 мм, проходящей по ул. Магистральная в районе ул. Мосина, 1Б, состоящей на балансе предприятия МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водопровода составляет 813 м. Водоотведение: технически возможно в сеть напорной канализации Д-400 мм, проходящую по проезду 3-й Маршанский, 6, состоящий на балансе предприятия МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водоотведения составляет 934м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м3/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 10.09.2024 № 03-02-С1-14638)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Возможно подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения смежной организации при наличии их согласия в части теплоснабжения с максимальной нагрузкой в точке подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения (отопление и горячее водоснабжение) – 1,1 Гкал/час, срок действия технических условий – не менее трех лет. (письмо АО «ТЭЦ - Северная» от 05.09.2024 № Т/З-2759)
Возможность подключения к сетям газоснабжения	Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Магистральная, 1, ул. Мосина, 1а, с кадастровым номером земельного участка 30:12:040176:974 (строительная промышленность) к подземному газопроводу среднего давления, проходящему на расстоянии 640 м от границ земельного участка, с предельным расходом природного газа не более 7,0 м3/ч. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 08.10.2024 № ДС-17/19085)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих лиц	нет
Ограничения в использовании	В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного

	участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 36794 кв.м. Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 36794 кв.м. Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, определяются режимом использования, установленным в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Водоохранная зона р. Волга: Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21432 кв.м. Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах водоохранной зоны, определяются режимом использования, установленным в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос. При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей.
Начальная цена предмета аукциона	3 353 100.00 (три миллиона триста пятьдесят три тысячи сто) рублей 00 копеек (дата составления отчета об оценке от 05.11.2024)
Шаг аукциона	100 590.00 (сто тысяч пятьсот девяносто) рублей 00 копеек
Размер задатка	3 185 445.00 (три миллиона сто восемьдесят пять тысяч четыреста сорок пять) рублей 00 копеек

Номер лота	№3
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 30.09.2024г. № 1829 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Герцена
Площадь (кв.м)	2946
Кадастровый номер	30:12:041806:433
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	склады
Вид территориальной зоны	Зона многофункционального использования территории (Ц-10)
Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Предельные параметры: 1. Для объектов нежилого назначения: - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельная высота объектов нежилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной

крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей – 10 этажей;

- максимальный процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;
- процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;
- площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению;
- организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;
- для объектов коммунального обслуживания, размещение гаражей для собственных нужд и хранения автотранспорта, используемых как основной или условно разрешенный вид использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «объекты торговли» (код 4.2), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «склады» (код 6.9) определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место;
- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м;
- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

2. Для объектов жилого назначения:

- минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- предельное количество этажей – до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена;
- максимальный процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;
- процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;
- разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;
- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань»,

	утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16 июля 2020 № 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111 и постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78, земельный участок расположен в территориальной зоне (Ц-10) «Зона многофункционального использования территории». Установлен градостроительный регламент. Основными видами разрешенного использования являются следующие виды: - Среднеэтажная жилая застройка; - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); - Коммунальное обслуживание; - Социальное обслуживание; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Проведение научных исследований; - Деловое управление; - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); - Магазины; - Банковская и страховая деятельность; - Общественное питание; - Гостиничное обслуживание; - Развлекательные мероприятия; - Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; - Обеспечение занятий спортом в помещениях; - Площадки для занятия спортом; - Железнодорожный транспорт; - Автомобильный транспорт; - Обеспечение внутреннего правопорядка; - Земельные участки (территории) общего пользования; Условно разрешенными видами использования являются следующие виды: - Бытовое обслуживание; - Религиозное использование; - Служебные гаражи; - Объекты дорожного сервиса; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Склады (при условии хранения грузов, не относящихся к опасным и оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека); - Хранение автотранспорта; - Размещение гаражей для собственных нужд; (Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 07.11.2024 № 04-01-2453)
Срок аренды	7 лет 4 месяца
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно к сети водопровода Д-150 мм, проходящую по ул. Герцена в районе земельного участка, состоящей на балансе предприятия МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Водоотведение: технически возможно в самотечную сеть канализации Д-150 мм, проходящую на перекрестке пер. Спортивный и ул. Лермонтова, состоящую на балансе предприятия МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Проектом предусмотреть строительство самотечной сети канализации. Ориентировочное расстояние до сети канализации от земельного участка составляет 140 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения

	составляет 1,0 м3/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 06.08.2024 № 03-02-01-13061)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Максимальная нагрузка, возможная для подключения к источнику теплоснабжения (котельная № Т-23, ул. Сеченова / Л. Толстого, 6/31 литер В), составляет 0,2 Гкал/ч. Подключение (технологическое присоединение) к существующим тепловым сетям микрорайона возможно вблизи существующего здания ООО «Причал АСВ» (пер. Гаршина, 2ж). Максимальная нагрузка в точке подключения составляет 0,0 Гкал/ч (резерв пропускной способности тепловой сети отсутствует, требуется реконструкция участка теплосети с увеличением пропускной способности). Более подробную информацию необходимо определять (уточнять) при разработке проектно-сметной документации на подключение объекта капитального строительства. (письмо МУП города Астрахани «Коммунэнерго» от 05.09.2024 № 2040)
Возможность подключения к сетям газоснабжения	Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Герцена, с кадастровым номером земельного участка 30:12:041806:433 (для складов) к газопроводу среднего давления, расположенного на расстоянии 50 метров от границ земельного участка, с предельным расходом природного газа не более 7,0 м3/ч. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 25.09.2024 № ДС-17/18011)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих лиц	На земельном участке расположено сооружение трубопроводного транспорта с кадастровым номером 30:12:000000:9998, находящийся в собственности муниципального образования «Городской округ город Астрахань». 1. Публичный сервитут в целях эксплуатации объекта теплосетевого «Тепловая к административному зданию МУП г. Астрахани «Коммунэнерго» (кадастровый номер 30:12:000000:9998)» (реестровый номер 30:12-6.4570) установлен распоряжением администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 19.10.2023 № 1718-р «Об установлении в пользу МУП г. Астрахани «Коммунэнерго» публичного сервитута в целях эксплуатации тепловой сети «Тепловая сеть к административному зданию МУП г. Астрахани «Коммунэнерго» (кадастровый номер 30:12:000000:9998)» сроком на 49 лет. Площадь земельного участка, обременяемая публичным сервитутом, составляет 539 кв.м. 2. Публичный сервитут для размещения объекта ЛЭП-6кВ ТП 102-КТП 894 ф.10 ПС Трусовская (реестровый номер 30:12-6.4249) установлен распоряжением администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 10.04.2023 № 523-р «Об установлении в пользу ПАО «РОССЕТИ Юг» публичного сервитута в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства, расположенного в границах охранной зоны «ЛЭП-6кВ ТП 102-КТП 894 ф.10 ПС Трусовская» (реестровый номер- 30:12-6.2673)» сроком на 49 лет. Площадь земельного участка, обременяемая публичным сервитутом, составляет 312 кв.м.
Ограничения в использовании	Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово): Земельный участок полностью расположен в границах зоны с

особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2946 кв.м.

В связи с нахождением земельного участка в границах сектора I внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны, секторов 41-49 четвертой подзоны, пятой подзоны, шестой подзоны приаэродромной территории гражданской авиации Астрахань (Нариманово), ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)».

В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2946 кв.м.

Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2946 кв.м.

Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, определяются режимом использования, установленным в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Охранная зона ЛЭП-6кВ ТП 102- КТП 894 ф. 10 ПС Трусовская (реестровый номер 30:12-6.2673):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 312 кв.м.

Ограничения установлены пунктами 8, 9, 10 правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (в редакции от 17.05.2016г). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

Водоохранная зона р. Волги от границ территории морского порта «Астрахань» до п. Волго-Каспийский Камызякского района Астраханской области (реестровый номер 30:00-6.343):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2469 кв.м.

	Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах водоохранной зоны, определяются режимом использования, установленным в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. Земельный участок частично расположен в охранной зоне тепловой сети. В соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992г № 197 в пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений. Земельный участок частично расположен в охранной зоне линии связи. Согласно правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578, в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра). При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос. При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей.
Начальная цена предмета аукциона	526 400.00 (пятьсот двадцать шесть тысяч четыреста) рублей 00 копеек (дата составления отчета об оценке от 05.11.2024)
Шаг аукциона	15 750.00 (пятнадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек
Размер задатка	500 080.00 (пятьсот тысяч восемьдесят) рублей 00 копеек