

УТВЕРЖДАЮ

И.о. директора

государственного казенного

учреждения Астраханской области

«Центр содействия развитию

земельно-имущественного

комплекса»

З.И. Усабаева

«24» 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	25.12.2024 г. 11-00 ч. (время местное)
8. Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе	24.01.2025 г. 11-00 ч. (время местное)
9. Дата рассмотрения	27.01.2025 г.

заявок	
10. Место, дата, время проведения электронного аукциона	Электронный аукцион состоится 28.01.2025 г. в 10-00 ч. (время местное) на электронной площадке: 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 предьявляется 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 15.11.2024 г. № 2223 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г Астрахань, Советский район, ул Звездная
Площадь (кв.м)	651
Кадастровый номер	30:12:030833:5719
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Склады
Вид территориальной зоны	Зона производственно-коммунальных объектов V класса (ПК-4)
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 65% от площади земельного участка; - процент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка; - 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; - минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «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; - 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-4 «Зона производственно-коммунальных

	объектов V класса». Установлен градостроительный регламент. Основными видами разрешенного использования являются следующие виды: - Легкая промышленность; - Пищевая промышленность; - Нефтехимическая промышленность; - Строительная промышленность; - Коммунальное обслуживание; - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; - Обеспечение занятий спортом в помещениях; - Служебные гаражи; - Склады; - Водный транспорт; - Обеспечение внутреннего правопорядка; - Гидротехнические сооружения. Условно разрешенными видами использования являются следующие виды: - Бытовое обслуживание; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Религиозное использование; - Проведение научных исследований; - Проведение научных испытаний; - Ветеринарное обслуживание; - Деловое управление; - Магазины; - Банковская и страховая деятельность; - Общественное питание; - Гостиничное обслуживание; - Объекты дорожного сервиса; - Хранение автотранспорта; - Размещение гаражей для собственных нужд; - Обеспечение обороны и безопасности. (Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 20.11.2024 № 04-01-2567)
Срок аренды	4 года 10 месяцев
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно от сети водопровода Д-200мм, проходящей по ул. Звездная, 59, состоящей на балансе предприятия МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водопровода составляет 70 м. Водоотведение: технически возможно в самотечную сеть канализации Д-400мм по ул. Звездная, 59, состоящей на балансе предприятия МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Проектом предусмотреть строительство самотечной канализации. Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 70м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1 м³/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 24.10.2024 № 03-02-01-17544)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует. (письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 28.10.2024 № 53/10-02/3058ИСХ)
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, Советский район, ул. Звездная, с

	кадастровым номером земельного участка 30:12:030833:5719 (склады), к подземному газопроводу низкого давления, проходящему на расстоянии 56 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 28.10.2024 № ПВ-17/20663)
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 651 кв.м. В связи с нахождением земельного участка в границах сектора 1 внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны, секторов 40-49 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)»; 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	72 700.00 (семьдесят две тысячи семьсот) рублей 00 копеек (дата составления отчета об оценке от 13.12.2024)
Шаг аукциона	2 180.00 (две тысячи сто восемьдесят) рублей 00 копеек
Размер задатка	69 065.00 (шестьдесят девять тысяч шестьдесят пять) рублей 00 копеек

Номер лота	№2
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 15.11.2024 г. № 2229 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, проезд 3-й Маршанский
Площадь (кв.м)	10245
Кадастровый номер	30:12:040189:301
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	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 02.12.2024 № 04-01-2681)
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, состоящей на балансе предприятия МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Водоотведение: технически возможно в сеть напорной канализации Д-400 мм по ул. Магистральная, состоящий на балансе предприятия МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Координаты точек подключения и расстояние до объекта определится после проведения процедуры межевания земельного участка с кадастровым номером 30:12:040189:301. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 3 м³/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 06.11.2024 № 03-02-01-18155)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в части теплоснабжения отсутствует. (письмо АО «ТЭЦ - Северная» от 07.11.2024 № Т/3-3045)
Возможность подключения к сетям газоснабжения	Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, проезд 3-й Маршанский, с кадастровым номером земельного участка 30:12:040189:301 (Земли поселений (земли населенных пунктов)) к надземному газопроводу среднего давления, проходящему на расстоянии 548 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 31.10.2024 № ПВ-17/20998)
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 10245 кв.м. Шумовая зона аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10245 кв.м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах шумовых зон определяются

	режимом использования, установленным в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Санитарно-защитная зона объекта производственная база по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, проезд 3-й Моршанский, 15 (реестровый номер 30:12-6.819): Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10245 кв.м. Ограничения установлены решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в Астраханской области от 29.07.2020 № 30С330078. Содержание ограничений: Не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. 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	1 153 300.00 (один миллион сто пятьдесят три тысячи триста) рублей 00 копеек (дата составления отчета об оценке от 13.12.2024)
Шаг аукциона	34 590.00 (тридцать четыре тысячи пятьсот девяносто) рублей 00 копеек
Размер задатка	1 095 635.00 (один миллион девяносто пять тысяч шестьсот тридцать пять) рублей 00 копеек

Номер лота	№3
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 04.12.2024 г. № 2404 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г Астрахань, ул Александра
Площадь (кв.м)	300
Кадастровый номер	30:12:030135:480
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, 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; - 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;
--	--

	- цветные 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 04.12.2024 № 04-01-2716)
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, по ул. 4-я Дорожная в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:030135:480, состоящей на балансе предприятия МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Водоотведение: технически возможно в самотечную сеть канализации Д-500 мм по ул. Набережная Затона на пересечении с ул. Александрова, состоящей на балансе предприятия МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Проектом предусмотреть строительство

	самотечной сети канализации. Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 140 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м³/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 18.11.2024 № 03-02-01-18833)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства присутствует – имеется резерв пропускной способности с общей максимальной подключаемой тепловой нагрузкой 1,2 Гкал/час. (письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 19.11.2024 № 53/10-02/3430ИСХ)
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, ул. Александра, с кадастровым номером земельного участка 30:12:030135:480 (магазины) к подземному газопроводу среднего давления, проходящему на расстоянии 9 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 20.11.2024 № ДС-17/22692)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих лиц	1. Публичный сервитут для размещения ЛЭП-0,4 кВ ТП-441 ф.4 ПС Судостроительная (реестровый номер 30:12-6.4837) установлен распоряжением администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 19.01.2024 № 51-р «Об установлении в пользу ПАО «РОССЕТИ Юг» публичного сервитута в целях размещения объекта электросетевого хозяйства, расположенного в границах охранной зоны «ЛЭП-0,4 кВ ТП-441 ф.4 ПС Судостроительная» (реестровый номер 30:12-6.2943)» сроком на 49 лет. Площадь земельного участка, обременяемая публичным сервитутом, составляет 33 кв.м. 2. Публичный сервитут для размещения объекта ЛЭП-6кВ от РП 7 до оп.№66 в сторону ТП 152 ф.4 ПС Судостроительная (реестровый номер 30:12-6.5045) установлен распоряжением администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 29.02.2024 № 373-р «Об установлении в пользу ПАО «РОССЕТИ Юг» публичного сервитута в целях размещения объекта электросетевого хозяйства, расположенного в границах охранной зоны «ЛЭП-6кВ от РП 7 до оп.№66 в сторону ТП 152 ф.4 ПС Судостроительная» (реестровый номер 30:12-6.2595)» сроком на 49 лет. Площадь земельного участка, обременяемая публичным сервитутом, составляет 7 кв.м.
Ограничения в использовании	Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (реестровый номер 30:00-6.409): Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 300 кв.м. В связи с нахождением земельного участка в границах третьей подзоны с реестровыми номерами – 30:00-6.408, 30:00-6.410 (сектор 1 внутренней горизонтальной поверхности), четвертой подзоны с реестровым номером 30:00-6.406 (включая сектора 29.1, 40-49), пятой подзоны с реестровым номером 30:00-6.412, шестой подзоны с реестровым номером 30:00-6.411 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)». Водоохранная зона Золотого Затона: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 300 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. Охранная зона ЛЭП-0,4 кВ ТП-441 ф.4 ПС Судостроительная (реестровый номер 30:12-6.2943): Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 33 кв.м. Охранная зона ЛЭП-6кВ от РП 7 до оп.№66 в сторону ТП 152 ф.4 ПС Судостроительная (реестровый номер 30:12-6.2595): Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 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 17.05.2016), 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. 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	90 300.00 (девяносто тысяч триста) рублей 00 копеек (дата составления отчета об оценке от 13.12.2024)
Шаг аукциона	2 700.00 (две тысячи семьсот) рублей 00 копеек
Размер задатка	85 785.00 (восемьдесят пять тысяч семьсот восемьдесят пять) рублей 00 копеек