

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела подготовки
и проведения торгов
государственного
казенного учреждения
Астраханской области

«Центр содействия развитию
земельно-имущественного
комплекса»



А.А. Катмаков

2025 г.

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме по продаже
земельного участка

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) 22-51-86
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 купли-продажи 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	23.04.2025 г. 16-00 ч. (время местное)
8. Дата и время окончания приема заявок на участие в	12.05.2025 г. 9-00 ч. (время местное)

электронном аукционе		
9. Дата рассмотрения заявок	13.05.2025 г.	
10. Место, дата, время проведения электронного аукциона	Электронный аукцион состоится 14.05.2025 г. в 9-00 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 только гражданин (п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации)	
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; - 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 купли-продажи земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими договор купли-продажи 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 купли-продажи земельного участка	Уполномоченный орган направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, предусмотренным пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка (приложение № 2) в сроки, указанные в пунктах 11, 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации. Договор купли-продажи 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 купли-продажи 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 11.03.2025 № 412 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, пер. Ненецкий
Площадь (кв.м)	570
Кадастровый номер	30:12:041031:233
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
Вид территориальной зоны	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1)
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; - предельное количество этажей – не более 4 этажей; - максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка; - процент озеленения территории – не менее 30% 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; - для объектов коммунального обслуживания предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются; - максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м; - 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; - 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; - 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 – 4 этажа;
- максимальный процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;
- процент озеленения территории – не менее 30% 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.

3. Для объектов индивидуального жилищного строительства и объектов блокированной жилой застройки:

- минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м; от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; в случае блокированной застройки на сопряженных земельных участках - 0 м; от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями строительных и санитарных норм и правил;
- высота зданий: - для всех основных строений - не более трех надземных этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 м; для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;
- максимальный процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка;
- граница земельного участка со стороны улиц, переулков, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;
- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
- во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека;
- в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома;
- 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-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент. Основными видами разрешенного использования являются следующие виды: - Для индивидуального жилищного строительства; - Блокированная жилая застройка; - Коммунальное обслуживание; - Бытовое обслуживание; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м); - Обеспечение внутреннего правопорядка; - Земельные участки (территории) общего пользования. Условно разрешенными видами использования являются следующие виды: - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; - Религиозное использование; - Общественное управление; - Деловое управление; - Общественное питание; - Гостиничное обслуживание; - Обеспечение занятий спортом в помещениях; - Площадки для занятия спортом; - Проведение научных исследований; - Ветеринарное обслуживание. (Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 13.03.2024 № 04-01-478).
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно от сети водопровода Д-150 мм, проходящей по пер. Ульяновский, 15, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водопровода составляет 170 м. Водоотведение: технически возможно в сеть напорной канализации Д-300 мм проходящую по пер. Медногорский, 12, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водоотведения составляет 90 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения в рассматриваемом районе составляет 5,0 м³/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 19.12.2023 № 03-01-22690)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Существующий источник теплоснабжения микрорайона (котельная № Т-1, ул. Коптеева, 54) не имеет резерва установленной мощности по причине вывода в капитальный ремонт котла ст. № 3 марки ПТВМ-30М. После завершения капитального ремонта указанного котла, резерв мощности источника составит 24 Гкал/ч. Подключение (технологическое присоединение) объекта к существующим тепловым сетям микрорайона возможно по ул. 1-я Тувинская со строительством нового ввода тепловой сети. Максимальная нагрузка в точке подключения составляет 0,0 Гкал/ч (резерв пропускной способности тепловой сети отсутствует, требуется реконструкция участка теплосети с увеличением пропускной способности). (письмо МУП города Астрахани «Коммунэнерго» от 10.01.2024 № 0013)

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, пер. Ненецкий, с кадастровым номером земельного участка 30:12:041031:233 (для индивидуального жилищного строительства) к газопроводу среднего давления, проходящему на расстоянии 120 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 29.01.2024 № ПВ-17/1250)
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 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 570 кв.м. В связи с нахождением земельного участка в границах сектора 1 внешней горизонтальной поверхности для взлетно-посадочной полосы 09/27 третьей подзоны, четвертой подзоны, в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово), ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 23.12.2019 № 1391-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)». 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 радиофикации, 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.
Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации	30.01.2025
Льгота по арендной плате	-
Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о	-

сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев	
Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев	-
Информация об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет	-
Начальная цена предмета аукциона	1 029 300.00 (один миллион двадцать девять тысяч триста) рублей 00 копеек (дата составления отчета об оценке от 11.11.2024)
Шаг аукциона	51 460.00 (пятьдесят одна тысяча четыреста шестьдесят) рублей 00 копеек
Размер задатка	514 650.00 (пятьсот четырнадцать тысяч шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек