

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела подготовки и проведения торгов государственного казенного учреждения Астраханской области «Центр содействия развитию земельно-имущественного комплекса»

А.А. Катмаков

«11» 00 2025 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) 22-51-86
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 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	11.06.2025 г. 14-00 ч. (время местное)
8. Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе	27.06.2025 г. 09-00 ч. (время местное)

9. Дата рассмотрения заявок	30.06.2025 г.
10. Место, дата, время проведения электронного аукциона	Электронный аукцион состоится 01.07.2025, г. в 09-00 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 предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно 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 Российской

	Федерации, 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: «Задаток по лоту № _____»
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 Российской Федерации, подписанный проект договора аренды земельного участка (приложение № 2) в сроки, указанные в пунктах 11, 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации. 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 19.12.2024 № 2546 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Багратиона
Площадь (кв.м)	878
Кадастровый номер	30:12:040429:1656
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	магазины
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 20.01.2025 № 04-01-81).
Срок аренды	4 года 10 месяцев
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно от сети водопровода Д-200 мм по ул. Химиков, 1, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водоснабжения составляет 240. Водоотведение: технически возможно в самотечную сеть канализации Д-300 мм по ул. Димитрова, 7, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 614 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м³/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 22.11.2024 № 03-02-01-19240)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в части теплоснабжения отсутствует. (письмо АО «ТЭЦ - Северная» от 20.11.2024 № Т/3-3200)
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, ул. Багратиона, с кадастровым номером земельного участка 30:12:040429:1656 (магазины) к подземному

	газопроводу среднего давления, проходящему на расстоянии 700 м от границ земельного участка с предельным расходом природного газа не более 7,0 м ³ /ч. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 20.11.2024 № ДС-17/22693)
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) (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 878 кв.м. В связи с нахождением земельного участка в границах четвертой подзоны с реестровым номером 30:00-6.406 (включая сектор 49), 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)». 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 878 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 878 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». Зона полета 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 878 кв.м. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах полета аэродрома, устанавливаются ограничения использования решением об установлении приаэродромной территории, в соответствии с постановлением

	Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории». 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	-
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	763 505.47 (семьсот шестьдесят три тысячи пятьсот пять) рублей 47 копеек
Шаг аукциона	38 175.00 (тридцать восемь тысяч сто семьдесят пять) рублей 00 копеек
Размер задатка	725330.2 (семьсот двадцать пять тысяч триста тридцать) рублей 20 копеек

Номер лота	№2
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 12.02.2025 № 204 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная Волжских зорь
Площадь (кв.м)	1357
Кадастровый номер	30:12:040470:464
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 23.02.2025 № 04-01-425)
Срок аренды	5 лет 6 месяцев
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно к сети водопровода Д-200 мм, проходящей по ул. Набережная Волжских

	зорь в районе ул. Подвойского, 1, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Водоотведение: технически возможно в напорную сеть канализации Д-400 мм, идущей от КНС 5 по ул. Кисловодская, 61, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации от земельного участка составляет 3000 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 5,0 м³/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 26.12.2024 № 03-02-01-21480)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Существующий источник теплоснабжения микрорайона (котельная № Т-41, ул. Гагарина/Тольятти, 12/1 литер Б) не имеет резерва установленной мощности. Однако в Схеме теплоснабжения г. Астрахани до 2031 года предусмотрено строительство нового источника теплоснабжения микрорайона установленной мощностью 1,1 МВт (0,95 Гкал/ч). После ввода в эксплуатацию указанной блочно-модульной котельной и переключением тепловых нагрузок потребителей от котельной № Т-41 на новую БМК резерв мощности источника составит 0,35 Гкал/ч. Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к существующим тепловым сетям микрорайона возможно вблизи МБОУ г. Астрахани «СОШ №20» по ул. Гагарина/Тольятти, 12/1 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 24.01.2025 № 0136)
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, ул Набережная Волжских зорь, с кадастровым номером земельного участка 30:12:040470:464 (склады) – к газопроводу среднего давления, проходящему на расстоянии 1420 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 24.12.2024 № ПВ-17/25512)
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) (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 1357 кв.м. В связи с нахождением земельного участка в границах четвертой подзоны с реестровым номером 30:00-6.406 (включая сектора 48-49), 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)».

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 1357 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 1357 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».

Зона полета 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 1357 кв.м.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах полета аэродрома, устанавливаются ограничения использования решением об установлении приаэродромной территории, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

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 1357 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».

Прибрежная защитная полоса р. Волги от границ территории морского порта «Астрахань» до п. Волго-Каспийский

	Камызякского района Астраханской области (реестровый номер 30:00-6.342) и 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 полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1357 кв.м. Прибрежная защитная полоса и водоохранная зона установлены приказом Службы природопользования и охраны окружающей среды Астраханской области от 12.12.2022 № 521. Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах прибрежной защитной полосы, определяются режимом использования, установленным в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. Земельный участок частично расположен в охранный 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.
Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации	-
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	321 497.31 (триста двадцать одна тысяча четыреста девяносто семь) рублей 31 копейка
Шаг аукциона	16 074.00(шестнадцать тысяч семьдесят четыре) рубля 00 копеек
Размер задатка	305 422.44 (триста пять тысяч четыреста двадцать два) рубля 44 копейки

Номер лота	№3
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 30.01.2025 № 113 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский, ул. Экспериментальная
Площадь (кв.м)	2663
Кадастровый номер	30:12:040083:493
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	магазины
Вид территориальной зоны	Зона производственно-коммунальных объектов V класса (ПК-4)
Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного	Предельные параметры: Для объектов нежилого назначения: - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ

**строительства объекта
капитального строительства**

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 не жилого 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 14.02.2025 № 04-01-317)
Срок аренды	7 лет 4 месяца
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно от сети водопровода Д-150 мм, проходящей по ул. Экспериментальная, 4, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Проектом необходимо предусмотреть вынос сети водопровода Д-150 мм, проходящей по территории земельного участка на расстояние согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»), состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Водоотведение: технически возможно в напорную сеть канализации Д-150 мм, проходящую по ул. Мелиоративная напротив земельного участка. Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 96 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 10,0 м³/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 09.12.2024 № 03-02-01-20115)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в части теплоснабжения отсутствует. (письмо АО «ТЭЦ - Северная» от 10.12.2024 № Т/3-3276) Технологическое присоединение объекта капитального строительства невозможно к имуществу предприятия МУП г. Астрахани «Коммунэнерго» по причине расположения земельного участка на расстоянии более 0,3-0,5 км относительно зоны действия тепловых источников и теплосетей. (письмо МУП города Астрахани «Коммунэнерго» от 13.01.2025 № 0031)
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, р-н Трусовский, ул. Экспериментальная, с кадастровым номером земельного участка 30:12:040083:493 (магазины) к стальному газопроводу среднего давления, проходящему на расстоянии 35 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 16.12.2024 № ПВ-17/24613)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих	1. Публичный сервитут в целях размещения объекта электросетевого

лиц	хозяйства ЛЭП 0,4 кВ ТП 888 ф.46 ПС Резиновая (реестровый номер 30:12-6.2455) установлен распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 06.12.2021 № 2123-р «Об установлении в пользу ПАО «РОССЕТИ Юг» публичного сервитута в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства «ЛЭП 0,4 кВ ТП 888 ф.46 ПС Резиновая» сроком на 49 лет. Площадь земельного участка, обременяемая публичным сервитутом, составляет 399 кв.м. 2. Публичный сервитут в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства, расположенного в границах охранной зоны ЛЭП-10 кВ отпайка от опоры №21 ВЛ-10кВ РП 42 - ТП 856 ф.8 ПС Резиновая (реестровый номер 30:12-6.5087) установлен распоряжением администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 06.03.2024 № 466-р «Об установлении в пользу ПАО «РОССЕТИ Юг» публичного сервитута в целях размещения объекта электросетевого хозяйства, расположенного в границах охранной зоны «ЛЭП-10 кВ отпайка от опоры №21 ВЛ-10кВ РП 42 - ТП 856 ф.8 ПС Резиновая» (реестровый номер 30:12-6.1837)» сроком на 49 лет. Площадь земельного участка, обременяемая публичным сервитутом, составляет 101 кв.м.
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 2663 кв.м. Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения «Санаторий №2 курорта «Тинаки» Наримановского района Астраханской области (третья зона) (реестровый номер 30:08-6.747): Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2663 кв.м. Ограничения установлены постановлением о согласовании проекта «Округ горно-санитарной охраны гос. учреждения «Санаторий № 2 курорта «Тинаки» Астраханской области» от 13.12.2001 № 593. Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ ТП 888 ф.46 ПС Резиновая (реестровый номер 30:12-6.1011): Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 399 кв.м. Ограничения установлены Правилами 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. Охранная зона ЛЭП-10 кВ отпайка от опоры №21 ВЛ-10кВ РП 42 - ТП 856 ф.8 ПС Резиновая (реестровый номер 30:12-6.1837): Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 101 кв.м. Ограничения установлены Правилами 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. 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	-
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	2 315 734.70 (два миллиона триста пятнадцать тысяч семьсот тридцать четыре) рубля 70 копеек
Шаг аукциона	115 786.00 (сто пятнадцать тысяч семьсот восемьдесят шесть) рублей 00 копеек
Размер задатка	2 199 947.97 (два миллиона сто девяносто девять тысяч девятьсот сорок семь) рублей 97 копеек