

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 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: <a href="mailto:crzk@astrobl.ru">crzk@astrobl.ru</a> , 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: <a href="mailto:migo@astrobl.ru">migo@astrobl.ru</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4. Наименование официального сайта                                        | Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5. Оператор электронной площадки                                          | Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/">https://utp.sberbank-ast.ru/</a> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – УТП).<br>Регламент Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Регламент УТП) размещен на официальном сайте площадки ( <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament">https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament</a> ).<br>Регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП размещен на официальном сайте площадки ( <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027</a> ).<br>Оператором электронной площадки не взимается плата за участие в электронном аукционе с победителя или иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного участка.<br>Место нахождения: 119435, город Москва, Большой Саввинский пер., 12, стр. 9<br>Телефон: 8(800) 302-29-99; 8(495) 787-29-97, 8(495) 787-29-99<br>e-mail: <a href="mailto:info@sberbank-ast.ru">info@sberbank-ast.ru</a> |
| 6. Место приема заявок                                                    | Прием заявок осуществляется на электронной площадке «АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте: <a href="https://utp.sberbank-ast.ru">https://utp.sberbank-ast.ru</a> в сети Интернет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7. Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе    | 01.07.2025 г. 15-00 ч. (время местное)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8. Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе | 25.07.2025 г. 09-00 ч. (время местное)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>9. Дата рассмотрения заявок</b>                                                   | <b>28.07.2025 г.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>10. Место, дата, время проведения электронного аукциона</b>                       | Электронный аукцион состоится <b>29.07.2025, г. в 09-00 ч.</b> (время местное) на электронной площадке: <a href="https://utp.sberbank-ast.ru">https://utp.sberbank-ast.ru</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>11. Требования к участникам аукциона</b>                                          | Заявителем на участие в электронном аукционе (далее – заявитель) может быть гражданин, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>12. Форма заявки и порядок приема заявок</b>                                      | <p>Заявка, в электронной форме, согласно приложению № 1 к настоящему извещению, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, подается оператору электронной площадки в сроки, указанные в извещении.</p> <p>Одновременно с заявкой на участие в электронном аукционе заявители представляют следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- копии документов, удостоверяющие личность заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя);</li> <li>- 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;</li> <li>- документы, подтверждающие внесение задатка.</li> </ul> <p>В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.</p> <p>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.</p> <p>Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до окончания срока приема заявок в соответствии с регламентом электронной площадки.</p> <p>Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.</p> |
| <b>13. Порядок внесения задатка участниками электронного аукциона и его возврата</b> | <p>Подача заявки и блокирование денежных средств на электронной площадке является заключением соглашения о задатке.</p> <p>Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете заявителя производится оператором электронной площадки в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> </ul> <p>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</p>                                                           |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>14. Реквизиты счета для перечисления задатка</b></p> | <p>Перечисление денежных средств на счёт оператора электронной площадки производится в соответствии с регламентом и инструкциями, по следующим реквизитам:<br/>         Банковские реквизиты: ПОЛУЧАТЕЛЬ:<br/>         Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"<br/>         ИНН: 7707308480<br/>         КПП: 770401001<br/>         Расчетный счет: 40702810300020038047<br/>         БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:<br/>         Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА<br/>         БИК: 044525225<br/>         Корреспондентский счет: 301018104000000000225<br/>         Назначение платежа: «Задаток по лоту № _____»</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>15. Порядок проведения электронного аукциона</b></p> | <p>Проведение электронного аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.<br/>         В электронном аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в электронном аукционе и признанные участниками.<br/>         Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в следующих случаях:<br/>         - непредставление необходимых для участия в электронном аукционе документов или представление недостоверных сведений;<br/>         - не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе;<br/>         - подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного электронного аукциона;<br/>         - наличие сведений о заявителе, включенного в реестр недобросовестных участников электронного аукциона.<br/>         По результатам рассмотрения организатором электронного аукциона заявок, оператор электронной площадки в соответствии с регламентом площадки:<br/>         - 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;<br/>         - размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на официальном сайте торгов.<br/>         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.<br/>         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.<br/>         Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:<br/>         – время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;<br/>         – 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</p> |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p>предложений.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Электронный аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;</li> <li>- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;</li> <li>- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей;</li> <li>- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в электронном аукционе и признании участником только одного заявителя;</li> <li>- в случае если в электронном аукционе участвовал только один участник;</li> <li>- 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.</li> </ul> |
| <b>16. Срок заключения договора аренды земельного участка</b> | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>17. Иные сведения</b>                                      | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## 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 | <p>Предельные параметры:</p> <p><b>1. Для объектов нежилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- предельное количество этажей – не более 4 этажей;</li> <li>- максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;</li> <li>- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;</li> <li>- 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;</li> <li>- для объектов коммунального обслуживания предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;</li> <li>- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м;</li> <li>- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</li> </ul> |

## **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.

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | <p>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.</p> <p><b>Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- Блокированная жилая застройка;</li> <li>- Коммунальное обслуживание;</li> <li>- Бытовое обслуживание;</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</li> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</li> <li>- Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м);</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка;</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования.</li> </ul> <p><b>Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</li> <li>- Религиозное использование;</li> <li>- Общественное управление;</li> <li>- Деловое управление;</li> <li>- Общественное питание;</li> <li>- Гостиничное обслуживание;</li> <li>- Обеспечение занятий спортом в помещениях;</li> <li>- Площадки для занятия спортом;</li> <li>- Проведение научных исследований;</li> <li>- Ветеринарное обслуживание.</li> </ul> <p>(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).</p> |
| <b>Срок аренды</b>                                                   | <b>4 года 10 месяцев</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения</b> | <p>Возможные точки подключения:</p> <p><b>Водоснабжение:</b> 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.</p> <p><b>Водоотведение:</b> 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.</p> <p>Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м<sup>3</sup>/сут.</p> <p>(письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 22.11.2024 № 03-02-01-19240)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Возможность подключения к сетям теплоснабжения</b>                | <p>Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в части теплоснабжения отсутствует.</p> <p>(письмо АО «ТЭЦ - Северная» от 20.11.2024 № Т/3-3200)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b>                 | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | газопроводу среднего давления, проходящему на расстоянии 700 м от границ земельного участка с предельным расходом природного газа не более 7,0 м <sup>3</sup> /ч.<br>(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     | <p><b>Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (реестровый номер 30:00-6.409):</b></p> <p>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.</p> <p>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)».</p> <p><b>В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»</b> 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.</p> <p>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.</p> <p><b>Шумовая зона аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»:</b></p> <p>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.</p> <p>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».</p> <p><b>Зона полета аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»:</b></p> <p>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.</p> <p>Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах полета аэродрома, устанавливаются ограничения использования решением об установлении приаэродромной территории, в соответствии с постановлением</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>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».</p> <p>При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них, либо произвести их вынос.</p> <p>При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей.</p> |
| 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 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 строительства объекта капитального строительства | <p>Предельные параметры:</p> <p><b>Для объектов нежилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- максимальный процент застройки территории – не более 65% от площади земельного участка;</li> <li>- процент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка;</li> <li>- площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка;</li> <li>- 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</li> </ul> |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <p>объектов капитального строительства не устанавливаются;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место;</li> <li>- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</li> </ul> <p>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.</p> <p><b>Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Легкая промышленность;</li> <li>- Пищевая промышленность;</li> <li>- Нефтехимическая промышленность;</li> <li>- Строительная промышленность;</li> <li>- Коммунальное обслуживание;</li> <li>- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;</li> <li>- Обеспечение занятий спортом в помещениях;</li> <li>- Служебные гаражи;</li> <li>- Склады;</li> <li>- Водный транспорт;</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка;</li> <li>- Гидротехнические сооружения.</li> </ul> <p><b>Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Бытовое обслуживание;</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</li> <li>- Религиозное использование;</li> <li>- Проведение научных исследований;</li> <li>- Проведение научных испытаний;</li> <li>- Ветеринарное обслуживание;</li> <li>- Деловое управление;</li> <li>- Магазины;</li> <li>- Банковская и страховая деятельность;</li> <li>- Общественное питание;</li> <li>- Гостиничное обслуживание;</li> <li>- Объекты дорожного сервиса;</li> <li>- Хранение автотранспорта;</li> <li>- Размещение гаражей для собственных нужд;</li> <li>- Обеспечение обороны и безопасности.</li> </ul> <p>(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)</p> |
| Срок аренды                                     | 7 лет 4 месяца                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Возможность подключения к сетям водоснабжения и | <p>Возможные точки подключения:</p> <p><b>Водоснабжение:</b> подключение технически возможно от сети</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| водоотведения                                  | <p>водопровода Д-150 мм, проходящей по ул. Экспериментальная, 4, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал».</p> <p><b>Проектом необходимо предусмотреть вынос сети водопровода Д-150 мм</b>, 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».</p> <p><b>Водоотведение:</b> технически возможно в напорную сеть канализации Д-150 мм, проходящую по ул. Мелиоративная напротив земельного участка. Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 96 м.</p> <p>Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 10,0 м<sup>3</sup>/сут.</p> <p>(письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 09.12.2024 № 03-02-01-20115)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Возможность подключения к сетям теплоснабжения | <p>Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в части теплоснабжения отсутствует.</p> <p>(письмо АО «ТЭЦ - Северная» от 10.12.2024 № Т/З-3276)</p> <p>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.</p> <p>(письмо МУП города Астрахани «Коммунэнерго» от 13.01.2025 № 0031)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Возможность подключения к сетям газоснабжения  | <p>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 м<sup>3</sup>/ч.</p> <p>(письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 16.12.2024 № ПВ-17/24613)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Сведения о правах                              | Право государственной собственности на земельный участок не разграничено                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Обременение правами третьих лиц                | <p>1. Публичный сервитут в целях размещения объекта электросетевого 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.</p> <p>2. Публичный сервитут в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства, расположенного в границах охранный 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 охранный 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.</p> |
| Ограничения в использовании                    | В границах приаэродромной территории аэродрома                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                       | <p><b>Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»</b> 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.</p> <p>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.</p> <p><b>Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения «Санаторий №2 курорта «Тинаки» Наримановского района Астраханской области (третья зона) (реестровый номер 30:08-6.747):</b></p> <p>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.</p> <p>Ограничения установлены постановлением о согласовании проекта «Округ горно-санитарной охраны гос. учреждения «Санаторий № 2 курорта «Тинаки» Астраханской области» от 13.12.2001 № 593.</p> <p><b>Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ ТП 888 ф.46 ПС Резиновая (реестровый номер 30:12-6.1011):</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>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):</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них, либо произвести их вынос.</p> <p>При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей.</p> |
| 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 |