

**Извещение  
о проведении открытых торгов по продаже права на заключение договоров аренды  
земельных участков**

Администрация Изобильненского городского округа Ставропольского края извещает о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов. Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы.

**Организатор торгов** – Отдел имущественных и земельных отношений администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края (Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, тел.: 8 (86545)27835, e-mail: imyshzem@mail.ru).

**Решение о проведении аукциона:** постановление администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 31 августа 2023 года №457-р «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме».

Условия проведения торгов

Дата и время начала подачи заявок: 07.09.2023 в 14-00 по московскому времени.

Дата и время окончания подачи заявок: 08.10.2023 в 18-00 по московскому времени.

Решение об отказе в проведении торгов может быть принято до 03.10.2023.

Дата рассмотрения заявок: 10.10.2023 в 11-00 по московскому времени.

Дата и время проведения торгов (аукциона): 13.10.2023 в 15-00 по московскому времени.

Место и порядок подачи заявок на участие в торгах:

С 07.09.2023 с 14-00 по 08.10.2023 18-00 на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ».

Один претендент имеет право подать только одну заявку по одному лоту на участие в аукционе. Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

Место проведения аукциона: На электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ».

**Лот №1**, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, поселок Рыздвяный, улица Тургенева, 22, с кадастровым номером 26:06:210201:117, площадью 800 кв.м., с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства, код 2.1.

Срок действия договора аренды – 20 лет,

начальная цена договора, руб. – 7000,00 руб.,

задаток в размере 20 % - 1400,00 руб.,

шаг аукциона – 210,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13.02.2001 № 53 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии РФ; Содержание ограничения (обременения): Режим использования установлен ст. 7, 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-I "О недрах"; п. 25 административного регламента предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений (утв. приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13 февраля 2013 г. N 53); п. 1.5. инструкции о порядке предоставления горных отводов для

разработки газовых и нефтяных месторождений РД 07-122-96 (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 11 сентября 1996 г. N 35).; Реестровый номер границы: 26.06.2.145.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605:

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	минимальный размер земельных участков не подлежит установлению, максимальный размер земельных участков – 600 м <sup>2</sup>	
для ИЖС в городских населенных пунктах	400-1500 м <sup>2</sup>	
для ЛПХ	1000-5000 м <sup>2</sup>	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Предельное количество надземных этажей	3	
Предельная высота зданий	20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилых зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных	1 м	

зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 6 м	на магистральных улицах
	не менее 3 м	от проездов
	не менее 5 м	на прочих
	0 м	в условиях сложившейся застройки
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:		п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
одиночных или двойных;	не менее 15 м	
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до кромки дороги	не менее 5 м	
Ширина вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома	не менее 20 м	
Высота ограждения земельных участков	не выше 2 м	Материал ограждения принимается с учетом местных условий. Высота ограждения между смежными участками не должна быть выше 2 м с учетом инсоляции и аэрации
Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	При этом присутствие фонда производственной застройки – не более 10%
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3 % глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
В случае раздела, объединения, распределения земельных участков в сложившейся застройке минимальные и максимальные размеры земельных участков, установленные градостроительными регламентами, не применяются.		
Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил.		
Содержание скота и птицы допускается только на придомовых участках площадью не менее 0,1 га.		

#### Технические условия подключения объектов капитального строительства:

##### Газоснабжение:

Согласно данным АО «Изобильненскрайгаз», г. Изобильный, ул. Промышленная, 94:

Для заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: РФ, Ставропольский край, Изобильненский район, п. Рыздвяный, ул. Тургенева, 22, площадью 800 кв.м., с кадастровым номером 26:06:210201:117, с разрешенным использованием – для ИЖС, имеется возможность подключения новых потребителей газа к системе газораспределения в проектируемый подземный полиэтиленовый газопровод низкого давления ф 110 мм по ул. Тургенева Изобильненского района.

- технические условия подключения (технологического присоединения) к сети газоснабжения – не выдавались;

- максимальный часовой расход газа – нет данных;

- источник газоснабжения – БК ГРС п. Рыздвяный;

- срок действия технических условий – 1 год;

- размер платы за технологическое присоединение к газораспределительным сетям на территории Ставропольского края определяется исходя из действующих стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Региональной тарифной комиссией Ставропольского края №89/1 от 15.12.2022 г.

Для заключения договора о подключении необходимо направить заявку о подключении (технологическом присоединении) в АО «Изобильненскрайгаз»;

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547.

Обязательства АО «Газпром газораспределение Ставрополь» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения в соответствии с этими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение 3 лет со дня получения технических условий заявитель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении. Данные сведения являются предварительными.

#### **Водоснабжение:**

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское, Техническая возможность подключения к существующей централизованной системе водоснабжения и водоотведения объекта: капитального строительства, расположенного по адресу: Ставропольский край Изобильненский район, п. Рыздвяный, улица Тургенева, 22, отсутствует в соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

#### **Теплоснабжение:**

Согласно данным Изобильненского филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Изобильный, ул. Красноармейская. 69:

- Подключение к сетям теплоснабжения не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей на данном участке.

#### **Электроснабжение:**

Согласно данным Филиала ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Ставропольэнерго», г. Изобильный, Промзона Энергетиков, 1:

В целях обеспечения надежного и бесперебойного электроснабжения потребителей, процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрической сети выделена в отдельную услугу электросетевых компаний, закреплена законодательно и осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами (Федеральным законом от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике» (ред. №66 от 11.06.2022), Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (ред. от 30.06.2022), Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (ред. №90 от 30.06.2022).

Сведения о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территории включены в единый государственный реестр объектов РФ: п.8,9 правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 (ред. от 21.12.2018). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства класса напряжения от 1-20 кВ -10 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

Учитывая важность данного вопроса, плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств определяется в соответствии с Постановлением Региональной тарифной комиссии Ставропольского края на текущий год.

Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства «Ставропольэнерго»;

Ближайшая сеть ВЛ-0,4 кВ от ТП-18/168 н/в Ф-1 опора №10 находится в 25 м от границы земельного участка.

Для определения технической возможности и точки подключения к электрической сети, в каждом конкретном случае необходимо организовать выезд представителей районных электрических сетей на объекты капитального строительства.

Осмотр земельного участка на местности заинтересованные лица осуществляют самостоятельно.

Льготы по арендной плате в отношении вышеуказанного земельного участка не установлены.

Земельный участок не включен в перечень муниципального имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев на вышеуказанном земельном участке отсутствуют.

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления городского округа по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев на вышеуказанном земельном участке отсутствуют.

Обязательства по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет на вышеуказанном земельном участке отсутствуют.

Лот №2, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, п. Рыздвяный, ул. Л. Толстого, 25, с кадастровым номером 26:06:190127:78, площадью 800 кв.м., с разрешенным использованием – под индивидуальное жилищное строительство.

Срок действия договора аренды – 20 лет,  
начальная цена договора, руб. – 7100,00 руб.,  
задаток в размере 20 % - 1420,00 руб.,  
шаг аукциона – 213,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13.02.2001 № 53 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии РФ; Содержание ограничения (обременения): Режим использования установлен ст. 7, 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 "О недрах"; п. 25 административного регламента предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком

предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений (утв. приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13 февраля 2013 г. N 53); п. 1.5. инструкции о порядке предоставления горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений РД 07-122-96 (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 11 сентября 1996 г. N 35).; Реестровый номер границы: 26.06.2.145.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605:

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	минимальный размер земельных участков не подлежит установлению, максимальный размер земельных участков – 600 м <sup>2</sup>	
для ИЖС в городских населенных пунктах	400-1500 м <sup>2</sup>	
для ЛПХ	1000-5000 м <sup>2</sup>	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Предельное количество надземных этажей	3	
Предельная высота зданий	20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилых зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	3 м	

сооружений		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 6 м	на магистральных улицах
	не менее 3 м	от проездов
	не менее 5 м	на прочих
	0 м	в условиях сложившейся застройки
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:		п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
одиночных или двойных;	не менее 15 м	
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до кромки дороги	не менее 5 м	
Ширина вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома	не менее 20 м	
Высота ограждения земельных участков	не выше 2 м	Материал ограждения принимается с учетом местных условий. Высота ограждения между смежными участками не должна быть выше 2 м с учетом инсоляции и аэрации
Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	При этом присутствие фонда производственной застройки – не более 10%
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3 % глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
В случае раздела, объединения, распределения земельных участков в сложившейся застройке минимальные и максимальные размеры земельных участков, установленные градостроительными регламентами, не применяются.		
Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил.		
Содержание скота и птицы допускается только на придомовых участках площадью не		



## **Технические условия подключения объектов капитального строительства:**

### **Газоснабжение:**

Согласно данным АО «Изобильненскрайгаз», г. Изобильный, ул. Промышленная, 94:

Для заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: РФ, Ставропольский край, Изобильненский район, п. Рыздвяный, ул. Л.Толстого, 25, площадью 800 кв.м., с кадастровым номером 26:06:190127:78, с разрешенным видом использования – для ИЖС, имеется возможность подключения новых потребителей газа к системе газораспределения в подземный газопровод низкого давления ф 110 мм по ул. Л.Толстого п. Рыздвяный Изобильненского района.

- технические условия подключения (технологического присоединения) к сети газоснабжения – не выдавались;

- максимальный часовой расход газа – нет данных;

- источник газоснабжения – БК ГРС п. Рыздвяный;

- срок действия технических условий – 1 год;

- размер платы за технологическое присоединение к газораспределительным сетям на территории Ставропольского края определяется исходя из действующих стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Региональной тарифной комиссией Ставропольского края №89/1 от 15.12.2022 г.

Для заключения договора о подключении необходимо направить заявку о подключении (технологическом присоединении) в АО «Изобильненскрайгаз»;

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547.

Обязательства АО «Газпром газораспределение Ставрополь» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения в соответствии с этими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение 3 лет со дня получения технических условий заявитель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении. Данные сведения являются предварительными.

### **Водоснабжение:**

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское,

Техническая возможность подключения к существующей централизованной системе водоснабжения и водоотведения объекта: капитального строительства, расположенного по адресу: Ставропольский край Изобильненский район, п. Рыздвяный, улица Л.Толстого, земельный участок 25, отсутствует в соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

### **Теплоснабжение:**

Согласно данным Изобильненского филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Изобильный, ул. Красноармейская. 69:

- Подключение к сетям теплоснабжения не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей на данном участке.

#### **Электроснабжение:**

Согласно данным Филиала ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Ставропольэнерго», г. Изобильный, Промзона Энергетиков, 1:

В целях обеспечения надежного и бесперебойного электроснабжения потребителей, процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрической сети выделена в отдельную услугу электросетевых компаний, закреплена законодательно и осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами (Федеральным законом от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике» (ред. №66 от 11.06.2022), Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (ред. от 30.06.2022), Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (ред. №90 от 30.06.2022).

Сведения о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территории включены в единый государственный реестр объектов РФ: п.8,9 правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 (ред. от 21.12.2018). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства класса напряжения от 1-20 кВ -10 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

Учитывая важность данного вопроса, плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств определяется в соответствии с Постановлением Региональной тарифной комиссии Ставропольского края на текущий год.

Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства «Ставропольэнерго»; Ближайшая сеть ВЛ-0,4 кВ от ТП-18/168 н/в Ф-1 опора №46 находится в 25 м от границы земельного участка.

Для определения технической возможности и точки подключения к электрической сети, в каждом конкретном случае необходимо организовать выезд представителей районных электрических сетей на объекты капитального строительства.

Осмотр земельного участка на местности заинтересованные лица осуществляют самостоятельно.

Льготы по арендной плате в отношении вышеуказанного земельного участка не установлены.

Земельный участок не включен в перечень муниципального имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев на вышеуказанном земельном участке отсутствуют.

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления городского округа по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев на вышеуказанном земельном участке отсутствуют.

Обязательства по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет на вышеуказанном земельном участке отсутствуют.

**Лот №3**, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский городской округ, село Тищенское, улица 70 лет Октября, земельный участок 18, с кадастровым номером 26:06:060408:285, площадью 1172 кв.м., с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства, код по классификатору -2.1.

Срок действия договора аренды – 20 лет,  
начальная цена договора, руб. – 2000,00 руб.,  
задаток в размере 20 % - 400,00 руб.,  
шаг аукциона – 60,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: учетный номер части: 26:06:060408:285/1 площадью 1 кв.м.: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; доверенность от 05.02.2019 № 3542361 выдан: нотариус г.Пятигорска Ставропольского края РФ Бакушкина Т.А.; доверенность ЭЦП от 06.02.2019 № 01/0602 выдан: ООО "ГЕО Инвест-Информ"; договор от 12.10.2018 № 466/2018 выдан: ООО "ГЕО Инвест-Информ" и ПАО «МРСК

Северного Кавказа»; техническое задание от 12.10.2018 № 466/2018 выдан: ООО "ГЕО Инвест-Информ" и ПАО «МРСК Северного Кавказа»; карта (план) объекта землеустройства от 09.01.2019 № б/н выдан: ООО "ГЕО Инвест-Информ"; постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации от 17.05.2016 № 444 выдан: Правительство Российской Федерации; передаточный акт от 21.09.2007 № б/н выдан: ПАО «МРСК Северного Кавказа»; кадастровый план территории от 31.05.2018 № 26/ИСХ/18-371090 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю; кадастровый план территории от 13.09.2018 № 26/ИСХ/18-648038 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю; Содержание ограничения (обременения): Пункты 8.9 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 17 мая 2016 г.) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, Стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 г. N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 26:06-6.797; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП-7/191; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605:

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	минимальный размер земельных участков не подлежит установлению, максимальный размер земельных участков – 600 м <sup>2</sup>	
для ИЖС в городских населенных пунктах	400-1500 м <sup>2</sup>	
для ЛПХ	1000-5000 м <sup>2</sup>	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Предельное количество надземных этажей	3	
Предельная высота зданий	20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилых зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	1 м	

сооружений		
Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 6 м	на магистральных улицах
	не менее 3 м	от проездов
	не менее 5 м	на прочих
	0 м	в условиях сложившейся застройки
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:		п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
одинокных или двойных;	не менее 15 м	
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до кромки дороги	не менее 5 м	
Ширина вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома	не менее 20 м	
Высота ограждения земельных участков	не выше 2 м	Материал ограждения принимается с учетом местных условий. Высота ограждения между смежными участками не должна быть выше 2 м с учетом инсоляции и аэрации
Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	При этом присутствие фонда производственной застройки – не более 10%
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3 % глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
В случае раздела, объединения, распределения земельных участков в сложившейся застройке минимальные и максимальные размеры земельных участков, установленные градостроительными регламентами, не применяются.		
Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил.		
Содержание скота и птицы допускается только на придомовых участках площадью не менее 0,1 га.		

### **Технические условия подключения объектов капитального строительства:**

#### **Газоснабжение:**

Согласно данным АО «Изобильненскрайгаз», г. Изобильный, ул. Промышленная, 94:  
У границ земельного участка, с кадастровым номером 26:06:060408:285,  
местоположение: Ставропольский край, Изобильненский городской округ, село Тищенское, ул. 70 лет Октября, площадью 1172 кв.м., с разрешенным использованием –

для индивидуального жилищного строительства, (код по классификатору – 2.1) имеется планируемая возможность подключения новых потребителей газа к системе газораспределения в надземный газопровод низкого давления ф 76 мм по ул. 70лет Октября с. Тищенское Изобильненского района.

- технические условия подключения (технологического присоединения) к сети газоснабжения – не выдавались;

- максимальный часовой расход газа – нет данных;

- источник газоснабжения – ГРС с. Тищенское;

- сроки подключения (технологического присоединения): 1 год с даты заключения договора о подключении;

- срок действия технических условий – 2 года;

- размер платы за технологическое присоединение к газораспределительным сетям на территории Ставропольского края определяется исходя из действующих стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Региональной тарифной комиссии Ставропольского края от 15.12.2022 №89/1.

Для заключения договора о подключении необходимо направить заявку о подключении (технологическом присоединении) в АО «Изобильненскрайгаз»;

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547.

Обязательства АО «Газпром газораспределение Ставрополь» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения в соответствии с этими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение 3 лет со дня получения технических условий заявитель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении. Данные сведения являются предварительными.

#### **Электроснабжение:**

Согласно данным Филиала ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Ставропольэнерго», г. Изобильный, Промзона Энергетиков, 1:

В целях обеспечения надежного и бесперебойного электроснабжения потребителей, процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрической сети выделена в отдельную услугу электросетевых компаний, закреплена законодательно и осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами (Федеральным законом от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике» (ред. №66 от 11.06.2022), Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (ред. от 30.06.2022), Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (ред. №90 от 30.06.2022).

Сведения о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территории включены в единый

государственный реестр объектов РФ: п.8,9 правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 (ред. от 21.12.2018). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства класса напряжения от 1-20 кВ -10 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

Учитывая важность данного вопроса, плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств определяется в соответствии с Постановлением Региональной тарифной комиссии Ставропольского края на текущий год.

Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства «Ставропольэнерго»;

Ближайшая сеть ВЛ-0,4 кВ от ТП-7/191 н/в Ф-2 опора находится в 300 м от границы земельного участка.

Для определения технической возможности и точки подключения к электрической сети, в каждом конкретном случае необходимо организовать выезд представителей районных электрических сетей на объекты капитального строительства.

#### **Водоснабжение:**

Согласно данным филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-техническое подразделение Изобильненское, г. Изобильный, Промзона, б,

Техническая возможность подключения к существующей централизованной системе водоснабжения и водоотведения объекта: земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, с. Тищенское, ул. 70 лет Октября, земельный участок,18, отсутствует в связи с тем, что данное поселение ПТП Изобильненское филиал ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» не обслуживает. Сети данного поселения не стоят на балансе в ГУП СК «Ставрополькрайводоканал».

#### **Теплоснабжение:**

Согласно данным Изобильненского филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Изобильный, ул. Красноармейская. 69:



- Подключение к сетям теплоснабжения не представляется возможным в связи с отсутствием котельной и тепловых сетей в данной местности.

Осмотр земельного участка на местности заинтересованные лица осуществляют самостоятельно.

Льготы по арендной плате в отношении вышеуказанного земельного участка не установлены.

Земельный участок не включен в перечень муниципального имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев на вышеуказанном земельном участке отсутствуют.

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления городского округа по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев на вышеуказанном земельном участке отсутствуют.

Обязательства по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет на вышеуказанном земельном участке отсутствуют.

Лот №4, земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Изобильненского городского округа Ставропольского края, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, город Изобильный, ул. Касатонова, 2, с кадастровым номером 26:06:120404:367, площадью 600 кв.м., с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства, (код 2.1).

Срок действия договора аренды – 20 лет,  
начальная цена договора, руб. – 10000,00 руб.,  
задаток в размере 20 % - 2000,00 руб.,  
шаг аукциона – 300,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: нет.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605:

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Примечания</b>
--	-------------------

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	минимальный размер земельных участков не подлежит установлению, максимальный размер земельных участков – 600 м <sup>2</sup>	
для ИЖС в городских населенных пунктах	400-1500 м <sup>2</sup>	
для ЛПХ	1000-5000 м <sup>2</sup>	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Предельное количество надземных этажей	3	
Предельная высота зданий	20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилых зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 6 м	на магистральных улицах
	не менее 3 м	от проездов
	не менее 5 м	на прочих
	0 м	в условиях сложившейся застройки
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:		п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
одиночных или двойных;	не менее 15 м	
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до кромки дороги	не менее 5 м	
Ширина вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома	не менее 20 м	
Высота ограждения земельных участков	не выше 2 м	Материал ограждения принимается с учетом местных условий. Высота ограждения между смежными участками не должна быть выше 2 м с учетом инсоляции и аэрации
Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	При этом присутствие фонда производственной застройки – не более 10%
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3 % глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
В случае раздела, объединения, распределения земельных участков в сложившейся застройке минимальные и максимальные размеры земельных участков, установленные градостроительными регламентами, не применяются.		
Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил.		
Содержание скота и птицы допускается только на придомовых участках площадью не менее 0,1 га.		

### **Технические условия подключения объектов капитального строительства:**

#### **Газоснабжение:**

Согласно данным АО «Изобильненскрайгаз», г. Изобильный, ул. Промышленная, 94:

Для заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: РФ, Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Касатонова, 2, площадью 600 кв.м., с кадастровым номером 26:06:120404:367, с разрешенным видом использования – для индивидуального жилищного строительства, имеется планируемая возможность подключения новых потребителей газа к системе газораспределения в подземный газопровод низкого давления ф 90 мм ПЭ -100 по ул. Рокоссовского ГРС г. Изобильного.

- технические условия подключения (технологического присоединения) к сети газоснабжения – не выдавались;

- максимальный часовой расход газа – нет данных;

- источник газоснабжения – ГРС г. Изобильный;

- срок действия технических условий – 1 год;

- размер платы за технологическое присоединение к газораспределительным сетям на территории Ставропольского края определяется исходя из действующих стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Региональной тарифной комиссией Ставропольского края №89/1 от 15.12.2022 г.

Для заключения договора о подключении необходимо направить заявку о подключении (технологическом присоединении) в АО «Изобильненскрайгаз»;

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547.

Обязательства АО «Газпром газораспределение Ставрополь» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения в соответствии с этими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение 3 лет со дня получения технических условий заявитель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении. Данные сведения являются предварительными.

#### **Водоснабжение:**

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское, Техническая возможность подключения к существующей централизованной системе водоснабжения и водоотведения объекта: капитального строительства, расположенного по адресу: Ставропольский край Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Касатонова, земельный участок 2, отсутствует в соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

#### **Теплоснабжение:**

Согласно данным Изобильненского филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Изобильный, ул. Красноармейская. 69:

- Подключение к сетям теплоснабжения не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей на данном участке.

#### **Электроснабжение:**

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькоммунэлектро», г. Изобильный, ул. Крупской, 2А:

- Техническая возможность электроснабжения земельного участка существует.

- Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства ГУП СК «Ставрополькоммунэлектро» по установленной форме с приложением необходимых документов.

Осмотр земельного участка на местности заинтересованные лица осуществляют самостоятельно.

Льготы по арендной плате в отношении вышеуказанного земельного участка не установлены.

Земельный участок не включен в перечень муниципального имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев на вышеуказанном земельном участке

отсутствуют.

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления городского округа по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев на вышеуказанном земельном участке отсутствуют.

Обязательства по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет на вышеуказанном земельном участке отсутствуют.

Лот №5, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский городской округ, село Московское, улица Лермонтова, земельный участок 26а, с кадастровым номером 26:06:173417:357, площадью 896 кв.м., с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 2.2.

Срок действия договора аренды – 20 лет,  
начальная цена договора, руб. – 1500,00 руб.,  
задаток в размере 20 % - 300,00 руб.,  
шаг аукциона – 45,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: учетный номер части 26:06:173417:357/1 площадью 23 кв.м.: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 30.10.2017 № 3-2776 выдан: Акционерное общество "Изобильненскрайгаз"; свидетельство от 06.10.2015 № 26-26/034-26/034/302/2015-4288/1 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю; электронный образ от 12.12.2017 № б/н выдан: ООО "Геопроект"; технический паспорт от 01.08.2014 № б/н выдан: ООО "Бюро кадастровых инженеров"; приказ Министерства имущественных отношений Ставропольского края от 20.12.2017 № 1102 выдан: Министерство имущественных отношений Ставропольского края; Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), указанные в п.14 Постановления Правительства РФ №878 от 20.11.2000 г. "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей": а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники

огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 26:06-6.235; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Распределительные газопроводы среднего и низкого давления с ШРП № 31; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1.

Весь: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13.02.2013 № 53 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии РФ; федеральный закон "О недрах" от 21.02.1992 № 2395-1 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление об утверждении инструкции о порядке предоставления горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений от 11.09.1996 № 35 выдан: Госгортехнадзор РФ; письмо Министерства экономического развития от 17.12.2009 № 22066-ИМ/Д23 выдан: Министерство экономического развития; федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные

законодательные акты Российской Федерации» от 13.07.2015 № 252-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; доверенность от 14.07.2014 № 4076619 выдан: ООО "Газпром ПХГ"; доверенность от 10.02.2017 № 92 выдан: ООО "Газпром ПХГ"; лицензия на право пользования недрами от 28.11.2007 № 14333 ПД выдан: Министерство природных ресурсов Российской Федерации; горноотводный акт к лицензии на пользование недрами от 22.08.2016 № 14333 ПД выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору; дополнение к лицензии на право пользования недрами СТВ 14333 ПД от 30.08.2016 № 5391 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации; кадастровый план территории от 30.07.2016 № 26/501/16-485061 выдан: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения

"Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ставропольскому краю; кадастровый план территории от 03.07.2016 № 26/501/16-422228 выдан: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ставропольскому краю; кадастровый план территории от 01.03.2016 № 26/501/16-127808 выдан:

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ставропольскому краю; карта план Границы зоны с особыми условиями использования территории - горного отвода ООО «Газпром ПХГ» (Северо-Ставропольское подземное хранилище газа) от 24.04.2017 № б/н выдан: ООО "Азимут" (ОГРН: 1072635006553), Кадастровый инженер Сердюков Владимир Вячеславович (Номер квалификационного аттестата: 26-11-290); карта (план) от 24.04.2017 № б/н выдан: ООО "Азимут"; Содержание ограничения (обременения): Режим использования установлен ст. 7, 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-I "О недрах"; п. 25 административного регламента предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений (утв. приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13 февраля 2013 г. N

53); п. 1.5. инструкции о порядке предоставления горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений РД 07-122-96 (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 11 сентября 1996 г. № 35).; Реестровый номер границы: 26:06-6.7; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы горного отвода для эксплуатации Северо-Ставропольского подземного хранилища газа; Тип зоны: Горный отвод; Номер: 000000; Индекс: 355000.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605:

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	минимальный размер земельных участков не подлежит установлению, максимальный размер земельных участков – 600 м <sup>2</sup>	
для ИЖС в городских населенных пунктах	400-1500 м <sup>2</sup>	
для ЛПХ	1000-5000 м <sup>2</sup>	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Предельное количество надземных этажей	3	
Предельная высота зданий	20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилых зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 6 м	на магистральных улицах
	не менее 3 м	от проездов
	не менее 5 м	на прочих
	0 м	в условиях сложившейся застройки
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:		п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
одинокных или двойных;	не менее 15 м	
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до кромки дороги	не менее 5 м	
Ширина вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома	не менее 20 м	
Высота ограждения земельных участков	не выше 2 м	Материал ограждения принимается с учетом местных условий. Высота ограждения между смежными участками не должна быть выше 2 м с учетом инсоляции и аэрации
Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	При этом присутствие фонда производственной застройки – не более 10%
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3 % глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
В случае раздела, объединения, распределения земельных участков в сложившейся застройке минимальные и максимальные размеры земельных участков, установленные градостроительными регламентами, не применяются.		
Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил.		
Содержание скота и птицы допускается только на придомовых участках площадью не менее 0,1 га.		



## **Технические условия подключения объектов капитального строительства:**

### **Газоснабжение:**

Согласно данным АО «Изобильненскрайгаз», г. Изобильный, ул. Промышленная, 94:

У границ земельного участка, с кадастровым номером 26:06:173417:357, местоположение: Ставропольский край, Изобильненский район, село Московское, ул. Лермонтова, площадью 896 кв.м. с кадастровым номером 26:06:173417:357 с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства, (приусадебный земельный участок) имеется планируемая возможность подключения новых потребителей газа к системе газораспределения в надземный газопровод низкого давления ф 76 мм по ул. Лермонтова с. Московское Изобильненского района.

- технические условия подключения (технологического присоединения) к сети газоснабжения – не выдавались;

- максимальный часовой расход газа – нет данных;

- источник газоснабжения – АГРС с. Московское;

- сроки подключения (технологического присоединения): 1 год с даты заключения договора о подключении;

- срок действия технических условий – 1 года;

- размер платы за технологическое присоединение к газораспределительным сетям на территории Ставропольского края определяется исходя из действующих стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Региональной тарифной комиссии Ставропольского края от 15.12.2022 №89/1.

Для заключения договора о подключении необходимо направить заявку о подключении (технологическом присоединении) в АО «Изобильненскрайгаз»;

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547.

Обязательства АО «Газпром газораспределение Ставрополь» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения в соответствии с этими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение 3 лет со дня получения технических условий заявитель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении. Данные сведения являются предварительными.

### **Электроснабжение:**

Согласно данным Филиала ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Ставропольэнерго», г. Изобильный, Промзона Энергетиков, 1:

В целях обеспечения надежного и бесперебойного электроснабжения потребителей, процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрической сети выделена в отдельную услугу электросетевых компаний, закреплена законодательно и осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами (Федеральным законом от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике» (ред. №66 от 11.06.2022), Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (ред. от 30.06.2022), Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой

системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (ред. №90 от 30.06.2022).

Сведения о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территории включены в единый государственный реестр объектов РФ: п.8,9 правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 (ред. от 21.12.2018). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства класса напряжения от 1-20 кВ -10 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

Учитывая важность данного вопроса, плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств определяется в соответствии с Постановлением Региональной тарифной комиссии Ставропольского края на текущий год.

Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства «Ставропольэнерго»;

Ближайшая сеть ВЛ-0,4 кВ 1/284 н/в Ф-3 опора №16 находится в 20 м от границы участка.

Для определения технической возможности и точки подключения к электрической сети, в каждом конкретном случае необходимо организовать выезд представителей районных электрических сетей на объекты капитального строительства.

#### **Водоснабжение:**

Согласно данным филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-техническое подразделение Изобильненское, г. Изобильный, Промзона, б,

Техническая возможность подключения к существующей централизованной системе водоснабжения и водоотведения объекта: земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Ставропольский край, Изобильненский городской округ, с. Московское, ул. Лермонтова, земельный участок 26а, площадью 896

кв.м., отсутствует в связи с тем, что данное поселение ПТП Изобильненское филиал ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» не обслуживает. Сети данного поселения не стоят на балансе в ГУП СК «Ставрополькрайводоканал».

**Теплоснабжение:**

Согласно данным Изобильненского филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Изобильный, ул. Красноармейская. 69:

- Подключение к сетям теплоснабжения не представляется возможным в связи с отсутствием котельной и тепловых сетей в данной местности.

Осмотр земельного участка на местности заинтересованные лица осуществляют самостоятельно.

Льготы по арендной плате в отношении вышеуказанного земельного участка не установлены.

Земельный участок не включен в перечень муниципального имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев на вышеуказанном земельном участке отсутствуют.

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления городского округа по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев на вышеуказанном земельном участке отсутствуют.

Обязательства по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет на вышеуказанном земельном участке отсутствуют.

Информация о торгах размещена в сети «Интернет» на сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) , [www.izobadmin.gosuslugi.ru](http://www.izobadmin.gosuslugi.ru).

**Срок и порядок внесения задатка и его возврата:** в соответствии с Регламентом электронной площадки: для участия в аукционе претендент вносит задаток в указанном в установленном законом порядке с 07.09.2023 с 14-00 по московскому времени до 18-00 08.10.2023 и посредством использования личного кабинета на электронной площадке на счет Оператора:

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель	
Наименование	АО "Сбербанк-АСТ"
ИНН:	7707308480
КПП:	770701001
Расчетный счет:	40702810300020038047
Банк получателя	
Наименование банка:	ПАО"СБЕРБАНК РОССИИ" г. МОСКВА
БИК:	044525225
Корреспондентский счет:	30101810400000000225

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>

В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

**ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА УТП.**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток должен быть внесен в необходимом размере и должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет Оператора электронной площадки в соответствии с регламентом электронной площадки:

Получатель: АО «Сбербанк-АСТ», ИНН 7707308480, КПП 770701001, расчетный счет: 40702810300020038047, наименование банка Получателя: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. МОСКВА, БИК: 044525225, корреспондентский счет: 3010181040000000225, в поле «Назначение платежа» указывают: «Перечисление денежных средств в качестве задатка», ИНН плательщика, НДС не облагается.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Задаток, внесенный победителем аукциона, впоследствии засчитывается ему в счет оплаты аренды земельного участка.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются **в течение 3-х рабочих дней в следующих случаях:**

- в случае отказа в принятии заявки Претендента на участие в торгах;
- в случае, если Претендент не будет допущен к участию в торгах;
- в случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки на участие в торгах;
- если участник допущен к торгам и не явился к их проведению;
- в случае, если участник не признан победителем торгов.

**Задаток не возвращается Претенденту:**

- в случае если Претендент, признанный победителем торгов, отказался от подписания протокола о результатах торгов, либо не заключил договор купли-продажи или аренды.

### **Порядок регистрации на электронной площадке**

Для получения возможности участия в аукционе в электронной форме претенденты должны пройти процедуру аккредитации и регистрации на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки. Для прохождения процедуры аккредитации и регистрации претендентам необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись в аккредитованном удостоверяющем центре. Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

### **Порядок подачи заявок на участие в аукционе электронной форме**

Подача заявки на участие в аукционе в электронной форме осуществляется Претендентом из «личного кабинета» посредством штатного интерфейса.

Заявки подаются путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1 к настоящему информационному сообщению, и размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в

настоящем информационном сообщении, на сайте электронной торговой площадки <http://www.sberbank-ast.ru>.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку по 1 лоту.

**Заявки подаются, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.**

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

Заявка и приложенные к ней документы должны быть подписаны электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры продажи муниципального имущества соответствует местному времени, в котором функционирует электронная торговая площадка.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает Претенденту о её поступлении путем направления уведомления, с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную торговую площадку.

В случае отзыва Претендентом заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

**Перечень требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению.**

Для участия в аукционе в электронной форме (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

**Юридические лица представляют:**

- заявка на участие в аукционе в электронной форме (Приложение № 1);
- учредительные документы;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
- оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия доверенности на осуществление действий от имени Претендента (в случае, если от имени Претендента действует его представитель);

**Физические лица представляют:**

- заявка на участие в аукционе в электронной форме (Приложение № 1);
- документ, удостоверяющий личность (все листы);
- оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия доверенности на осуществление действий от имени Претендента (в случае, если от имени Претендента действует его представитель);

При прикреплении файла осуществляется проверка на допустимые форматы, вирусы и допустимый размер файла. Принимаются файлы размером до 20 Мбайт (включительно) в следующих форматах: .doc, .docx, .pdf, .txt, .rtf, .zip, .rar, .7z, .jpg, .gif, .png.

В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени Претендента.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

Документооборот между претендентами, участниками аукциона в электронной форме, оператором электронной площадки и Продавцом осуществляется через электронную торговую площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Продавца, Претендента или участника, либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Претендента или участника.

Для организации электронного документооборота пользователь электронной торговой площадки должен установить необходимые аппаратные средства, клиентское программное и информационное обеспечение и получить электронную подпись в доверенном удостоверяющем центре.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов направлены от имени соответственно Претендента, участника, Продавца, либо оператора электронной площадки, и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**Размер взимаемой с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор, платы оператору электронной площадки (размер устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564):** в соответствии с Регламентом электронной площадки.

### **Определение участников аукциона в электронной форме**

В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона в электронной форме Продавец рассматривает заявки и документы претендентов.

По результатам рассмотрения заявок и документов Продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме или об отказе в

допуске претендентов к участию в аукционе в электронной форме.

Претендент на участие в аукционе не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Настоящий перечень оснований отказа Претенденту на участие в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе в электронной форме, с указанием оснований отказа.

Претендент, допущенный к участию в аукционе в электронной форме, приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента оформления Продавцом протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Оператор электронной площадки не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками направляет в «личные кабинеты» Претендентов уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

### **Порядок проведения аукциона в электронной форме и определения победителя аукциона в электронной форме**

Процедура аукциона в электронной форме проводится на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи права аренды на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной торговой площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной торговой площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона в электронной форме с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене арендной платы и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене арендной платы.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме участникам предлагается заявить о приобретении в аренду по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене аренды, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене аренды продлевается

на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене аренды следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене аренды, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене аренды является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене аренды, не соответствующего увеличению текущей

цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене аренды не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену аренды.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене аренды для подведения итогов аукциона в электронной форме путем оформления протокола об итогах аукциона в электронной форме.

Процедура аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах аукциона в электронной форме.

Протокол об итогах аукциона в электронной форме является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона в электронной форме победителю направляется уведомление признания его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование лота и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

Аукцион в электронной форме признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене аренды земельного участка

### **Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка**

Заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе и признан Участником, Продавец в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.



В случае если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Продавец в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

Продавец направляет Победителю аукциона 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона.

Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Продавцу, Продавец предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Продавцом проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Продавцу указанный договор, Продавец направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

В случае если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Продавцу подписанный со своей стороны указанный договор, Продавец вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

При внесении оплаты за аренду земельного участка банковские реквизиты необходимо уточнять.

### **Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Ознакомление покупателей с иной информацией о подлежащем аренде земельного участка, условиями договора аренды производится в месте подачи заявок, в течение всего срока, установленного для приема заявок, а также путем ознакомления с информацией о продаже, проектом договора аренды земельного участка, размещенными на официальном сайте торгов Российской Федерации (ТОРГИ ГИС), на официальном сайте администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края ([www.izobadmin.gosuslugi.ru](http://www.izobadmin.gosuslugi.ru).)

Порядок определения победителей: Победителем аукциона будет признан участник, предложивший наиболее высокую арендную плату за земельный участок.

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

Срок заключения договора аренды:

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте

Дополнительную информацию об аукционе можно получить по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, город Изобильный, ул. Ленина, 15, администрация Изобильненского городского округа Ставропольского края, кабинет 408, 410. Справки по телефону: (86545) 2 74 07, 2 78 35.

Время, указанное в настоящем извещении – московское.

#### **Перечень приложений**

Приложение № 1. Форма заявки на участие в аукционе.

Приложение № 2. Проект договора аренды земельного участка.

Начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края

С.В. Гурьянова

Приложение № 1

(форма)  
Организатору аукциона:  
отдел имущественных и земельных отношений  
администрации Изобильненского городского  
округа Ставропольского края

**ЗАЯВКА**  
на участие в аукционе на право  
заключения договора аренды земельного участка

Претендент \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица, подающего заявку)

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_  
серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

(кем выдан) \_\_\_\_\_  
дата рождения \_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_  
место регистрации \_\_\_\_\_  
место проживания \_\_\_\_\_  
адрес электронной почты \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
СНИЛС \_\_\_\_\_

для индивидуальных предпринимателей:

ИНН \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_  
Свидетельство \_\_\_\_\_

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица  
\_\_\_\_\_  
(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от \_\_\_\_\_ г.  
Основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_  
Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы

Должность, ФИО руководителя \_\_\_\_\_  
Юридический адрес \_\_\_\_\_  
Фактический адрес \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_  
Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_  
адрес электронной почты \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты заявителя (реквизиты для возврата задатка)  
расчетный счет № \_\_\_\_\_ лицевой счет № \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
корр. счет № \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_  
ИНН банка \_\_\_\_\_ КПП банка \_\_\_\_\_  
Представитель заявителя \_\_\_\_\_  
действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_,

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

ознакомившись с извещением о проведении аукциона, и принимая решение об участии в аукционе, назначенном на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., просит допустить к участию в аукционе по продаже права на заключение договора земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_,

с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., с разрешенным видом использования \_\_\_\_\_

Лот № \_\_\_\_\_, и обязуется соблюдать порядок и условия участия в аукционе в электронной форме, предусмотренные извещением о проведении аукциона, размещенным в сети «Интернет» на сайте Правительства Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Настоящей заявкой подтверждаю также, что я, нижеподписавшийся (указать фамилию, имя, отчество полностью): \_\_\_\_\_

в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» согласен на обработку администрацией Изобильненского городского округа Ставропольского края моих персональных данных в целях осуществления действий, в том числе направленных на информационное обеспечение. При этом под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, иная информация. Я уведомлен, что под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, обновление, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, внесение в электронную базу данных, включая списки (реестры), отчетные формы и любые другие действия с персональными данными, необходимые для заключения договора аренды администрацией Изобильненского городского округа Ставропольского края. Настоящее согласие бессрочно.

Настоящая заявка составлена в 2 экземплярах: 1-й экземпляр для организатора торгов, 2-й экземпляр для участника торгов.

Приложение: подписанная заявителем опись (перечень) прилагаемых документов.

Подпись заявителя

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П. « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Заявка принята:

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин. под № \_\_\_\_\_

Подпись лица, принявшего заявку

Договор аренды  
земельного участка №

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года

г. Изобильный

На основании протокола результатов открытых торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка лот № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г., администрация Изобильненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2607022471, КПП 260701001, ОГРН 1172651025205, юридический адрес: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, в лице \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет в аренду по акту приема - передачи (приложение № 1), а Арендатор принимает в аренду земельный участок, категория земель – \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, \_\_\_\_\_ разрешенное использование \_\_\_\_\_ (по тексту – Участок).

Передача Участка в аренду не влечет передачу права собственности на него. После прекращения настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок

1.2. Ограничения и обременения: \_\_\_\_\_.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок действия договора: с \_\_\_\_\_ 202\_ года по \_\_\_\_\_ 20\_\_ года (\_\_\_\_\_) лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_ рублей, в том числе ежемесячно \_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее десятого числа следующего месяца, по следующим реквизитам:

(арендная плата по договору аренды № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 202\_ года)

3.3. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_ 202\_ года.

3.4. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование Участка, внесенные Арендатором платежи погашают, прежде всего, образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды.

Указание Арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения задолженности по арендной плате и пене, кроме случаев внесения Арендатором платежей за период текущего года согласно акту сверки взаимных расчетов по арендной плате и пене за землю в рамках процедуры реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности.

## 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при однократном нарушении любого условия данного договора аренды.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. Требовать возмещения убытков и устранения нарушений, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов и размеров арендной платы, для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Возводить на Участках здания, сооружения в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Нести бремя содержания Участка и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и другой инженерной инфраструктуры Участка.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, в том числе соблюдать (но не ограничиваться) требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом настоящим договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему и представлять Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка об уплате арендной платы, а также проводить процедуру сверки взаимных расчетов по арендной плате за Участок на 01 января каждого года.

4.4.6. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.4.7. В случае, если Участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности

4.4.8. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.9. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся, договор аренды земельного участка, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.11. По истечении срока договора или его досрочном прекращении, в десятидневный срок передать земельный Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

4.5. Стороны обязуются:

4.5.1. Не совершать действий, нарушающих действующее антикоррупционное законодательство, включая коммерческий подкуп и иные противозаконные и неправомерные действия.

4.5.2. В случае возникновения у сторон договора (контракта) подозрений, что произошло или может произойти нарушение, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону в письменной форме.

4.5.3. Арендатор обязан в течении 10 дней представить Арендодателю электронную цифровую подпись для подписания договора аренды.

4.5.4. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

### **5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.3. Если при расторжении настоящего договора будут обнаружены повреждения Участка, Арендатор несет ответственность за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не наступает в случае возникновения вреда в силу обстоятельств непреодолимой силы либо виновными действиями Арендодателя.

5.4. В случае неисполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы он уплачивает неустойку в размере 0,1 процента от размера неуплаченной к сроку арендной платы за каждый день просрочки на условиях и в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

5.5. В случае неисполнения Арендодателем обязательства по передаче Участка во владение и пользование Арендатора Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,1 процента от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки. При этом указанная неустойка засчитывается в счет требования Арендодателя по внесению арендной платы.

5.6. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего договора в срок, установленный пунктом 4.4.14. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

### **6. Изменения, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

6.3. Договор досрочно прекращается при его расторжении в судебном порядке по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных настоящим договором.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем договоре, в течение одного года со дня вступления настоящего договора в силу. При этом неиспользование Участка устанавливается исходя из наличия одного из признаков, перечисленных в Постановлении Правительства РФ .

6.3.3. При невнесении арендной платы (в том числе в случае перечисления ежемесячной арендной платы не в полном размере) более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа, указанного в пункте 3.2;

6.4. В случае резервирования для государственных или муниципальных нужд Участка, Договор Участка досрочно расторгается по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора Участка о расторжении Договора

6.5. После прекращения срока действия настоящего договора, заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о прекращении договора Участка может быть представлено одной из сторон договора. Участок передается Арендодателю в течение 10 (десяти) дней со дня его прекращения, в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 1 настоящего договора, при этом акт возврата не составляется.

#### **7. Прочие условия**

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

#### **8. Особые условия Договора**

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый экземпляр направляется Арендодателю, второй - Арендатору, третий - остается в делах вечногo хранения в Управлении Росреестра по Ставропольскому краю.

К договору аренды прилагаются:

1. Акт приема-передачи (приложение № 1)

#### **9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** Администрация Изобильненского городского округа Ставропольского края. Юридический адрес: Ставропольский край, г. Изобильный, ул. Ленина, 15. ИНН 2607022471, КПП 260701001, ОГРН 1172651025205.

**Арендатор:**

#### **10. Подписи сторон**

**Арендодатель:** администрация  
Изобильненского городского округа  
Ставропольского края

**Арендатор:**

---

---



АКТ  
приема-передачи

202\_ г.

г. Изобильный

Администрация Изобильненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2607022471, КПП 260701001, ОГРН 1172651025205, юридический адрес: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, в лице

\_\_\_\_\_,  
именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый  
в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны»,  
составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, категория земель – земли \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, \_\_\_\_\_ разрешенное использование – \_\_\_\_\_, (далее по тексту - Участок).

1.2. На момент подписания акта приема-передачи передаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению.

2. Арендатор к качеству земельного участка, указанного в п. 1 настоящего акта претензий не имеет.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

**Подписи сторон:**

Арендодатель: администрация  
Изобильненского городского округа  
Ставропольского края

Арендатор:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_