**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**Организатор аукциона, уполномоченный орган**: администрация Благовещенского района.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

**Реквизиты решения о проведении аукциона**: постановление администрации Благовещенского района от 18.02.2022 № 175.

**Основание установленного размера ежегодной арендной платы**: решение Благовещенского районного Совета народных депутатов Амурской области от 03.04.2017г. № 398 «Об утверждении Порядка определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности муниципального образования Благовещенский район».

**Аукцион состоится** 05.04.2022 в 10.00ч по местному времени по адресу: Амурская область, г.Благовещенск, ул.Зейская, д.198, зал заседаний.

**Порядок приема заявок:**

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором начиная со дня выхода объявления в средствах массовой информации с 02.03.2022 по рабочим дням с 08.00ч до 17.00ч (обед с 12.00ч до 13.00ч), в предпраздничные дни с 08:00ч до 16:00ч, кроме выходных (суббота, воскресенье) и праздничных дней по местному времени, начиная со дня выхода объявления в средствах массовой информации по адресу: Амурская область, г.Благовещенск, ул.Зейская, д.198, каб.1.

**Дата и время окончания приема заявок** – 30.03.2022 в 17.00ч по местному времени.

**Дата, время и место определения участников аукциона** – 01.04.2022 в 15.00ч по местному времени по адресу: Амурская область, г.Благовещенск, ул.Зейская, д.198, каб.40.

**Дата и время подведения итогов аукциона** – 05.04.2022 после завершения аукциона.

**Контактный телефон**: 22-16-42.

**Предмет аукциона:**

**Лот № 1** кадастровый номер земельного участка: 28:10:081007:170.

**Предмет аукциона**:право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**Общая площадь**: 800 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: для садоводства (код 1.5).

**Местоположение**: Амурская область, Благовещенский район, Новопетровский с/с, с.Новопетровка.

**Срок аренды**: 5 (пять) лет.

**Условия аукциона, ограничения в использовании земельного участка**:использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата):** 2376 (две тысячи триста семьдесят шесть) руб. 00 коп.

**«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предметов аукциона – 71 (семьдесят один) руб. 28 коп.

**Размер задатка:** в размере 20% от начальной цены предмета аукциона – 475 (четыреста семьдесят пять) руб. 20 коп.

**Обременения земельного участка:** нет.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** не предусмотрено. (Согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, земельный участок предусмотрен для осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур).

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:** не предусмотрено.

**Лот № 2** кадастровый номер земельного участка: 28:10:013001:1632.

**Предмет аукциона**:право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**Общая площадь**: 1500 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: для ведения личного подсобного хозяйства.

**Местоположение**: Амурская область, Благовещенский район, Чигиринский с/с, с.Игнатьево.

**Срок аренды**: 20 (двадцать) лет.

**Условия аукциона, ограничения в использовании земельного участка**:использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата):** 7309 (семь тысяч триста девять) руб. 88 коп.

 **«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предметов аукциона – 219 (двести девятнадцать) руб. 30 коп.

**Размер задатка:** в размере 20% от начальной цены предмета аукциона – 1461 (одна тысяча четыреста шестьдесят один) руб. 98 коп.

зарегистрированных правах на объект недвижимости.

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

Предельная образуемая (минимальная и максимальная) площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – от 100 кв.м до 3000 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий:

в случаях примыкания к соседним домам (при наличии согласования с соседями и обязательном соблюдении противопожарных и др. норм) – 0 метров;

в иных случаях – не менее 1 метра;

по сторонам смежным с улицами, дорогами, внутриквартальными проездами и другими территориями общего пользования – допускается без отступа.

Минимальные отступы от границ земельных участков до хозяйственных построек (сараи, гаражи, бани и т.п.) не менее 1 метра.

Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не выше 3-х этажей (включая мансардный), максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, 9 метров;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: личное подсобное хозяйство – 60%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:

а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно:

* объектов электроснабжения, сооружения связи;

б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V;

г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**1.Электроснабжение:**

Электроснабжение объекта с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», которое предполагается осуществить на земельном участке, расположенном в Благовещенском районе, с.Игнатьево на земельном участке с кадастровым номером 28:10:013001:1632 по 3-ой категории надежности, класс напряжения 0,4 кВ, максимальной присоединяемой мощностью до 15 кВт, возможно при условии строительства ВЛ 0,4 кВ до границы земельного участка заявителя.

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения необходимо подать заявку в адрес филиала АО «ДРСК». В заявке указать информацию и приложить пакет документов согласно требованиям «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004г № 861.

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «ДРСК» и заявителем.

**2.Водоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники водоснабжения.

**3.Теплоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники теплоснабжения.

**Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:**

**28:10:013001:1632/1** - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-06-23; реквизиты документа-основания: доверенность от 03.04.2018 № 0930258 выдан: АО "ДРСК"; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона "ВЛ-35 кВ "Игнатьево-Водозабор(строительство)"; Реестровый номер границы: 28.00.2.75.

**28:10:013001:1632/2 -** вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-10-20; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо об установлении приаэродромной территории от 28.04.2020 № Исх-18139/04; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа от 03.06.2019 № б/н; Содержание ограничения (обременения):

Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, и превышающие максимальную абсолютную высотную отметку (м):(высоты ограничения абсолютные в Балтийской системе высот 1977г) Сектор 1 (r-500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - H-180Сектор 2 (r-1 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-180Сектор 3 (r-1 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-180Сектор 4 (r-2 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-180Сектор 5 (r-2 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-188 Сектор 6 (r-3 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-196Сектор 7 (r-3 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-204Сектор 8 (r-4 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-212Сектор 9 (r-4 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-220Сектор 10 (r-5 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-228 Сектор 11 (r-5 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-236Сектор 12 (r-6 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-243Сектор 13 (r-6 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-247,5Сектор 14 (r-7 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-252Сектор 15 (r-7 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-256,5Сектор 16 (r-8 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-261 Сектор 17 (r-8 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-265,5Сектор 18 (r-9 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-270Сектор 19 (r-9 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-274,5Сектор 20 (r-10 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-279Сектор 21 (r-10 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-283,5 Сектор 22 (r-11 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-288Сектор 23 (r-11 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-292,5Сектор 24 (r-12 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-297Сектор 25 (r-12 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-301,5Сектор 26 (r-13 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-306Сектор 27 (r-13 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-310,5 Сектор 28 r-14 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-315Сектор 29 (r-14 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-319,5Сектор 30 (r-15 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-324Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности распространяются на размещение и эксплуатацию объектов, создающих помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 28:10-6.361; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона, приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево); Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории; Номер: б/н.

**Особые отметки:** Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 23.06.2020; реквизиты документа-основания: доверенность от 03.04.2018 № 0930258 выдан: АО "ДРСК". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 20.10.2020; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо об установлении приаэродромной территории от 28.04.2020 № Исх-18139/04; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа от 03.06.2019 № б/н. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 28:10:013001:542. Сведения, необходимые для заполнения разделa: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.

**Лот № 3** кадастровый номер земельного участка: 28:10:131044:241.

**Предмет аукциона**:право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Общая площадь**: 3000 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: для ведения личного подсобного хозяйства.

**Условия аукциона, ограничения в использовании земельного участка**:использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Местоположение**: Амурская область, Благовещенский район, с.Чигири.

**Срок аренды**: 20 (двадцать) лет.

**Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)** – 35496 (тридцать пять тысяч четыреста девяносто шесть) руб. 00 коп.

 **«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предметов аукциона – 1064 (одна тысяча шестьдесят четыре) руб. 88 коп.

**Размер задатка:** в размере 20% от начальной цены предмета аукциона – 7099 (семь тысяч девяносто девять) руб. 20 коп.

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

Предельная образуемая (минимальная и максимальная) площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – от 100 кв.м до 3000 кв.м,

Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий:

в случаях примыкания к соседним домам (при наличии согласования с соседями и обязательном соблюдении противопожарных и др. норм) – 0 метров;

в иных случаях – не менее 1 метра;

по сторонам смежным с улицами, дорогами, внутриквартальными проездами и другими территориями общего пользования – допускается без отступа.

Минимальные отступы от границ земельных участков до хозяйственных построек (сараи, гаражи, бани и т.п.) не менее 1 метра.

Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не выше 3-х этажей (включая мансардный), максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, 9 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: личное подсобное хозяйство – 60%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:

а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно:

* объектов электроснабжения, сооружения связи;

б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V;

г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**1.Электроснабжение:**

Электроснабжение объекта с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», которое предполагается осуществить на земельном участке, расположенном в Благовещенском районе, с.Чигири на земельном участке с кадастровым номером 28:10:131044:241 по 3-ой категории надежности, класс напряжения 0,4 кВ, максимальной присоединяемой мощностью до 15 кВт, возможно при условии строительства ВЛ 0,4 кВ до границы земельного участка заявителя.

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения необходимо подать заявку в адрес филиала АО «ДРСК». В заявке указать информацию и приложить пакет документов согласно требованиям «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004г № 861.

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «ДРСК» и заявителем.

**2.Водоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники водоснабжения.

**3.Теплоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники теплоснабжения.

**Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:** земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 28:10-6.364 от 08.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается на участке 5А от границ участка 5В до границ окружности радиусом 30 километров от КТА размещение опасных производственных объектов I класса опасности допускается размещение опасных производственных объектов II, III и IV классов опасности. За пределами окружности радиусом 30 километров от КТА допускается размещение опасных производственных объектов I класса опасности, вид/наименование: Пятая подзона, приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 28.04.2020, номер решения: Исх-18139/04 2. Дата решения: 03.06.2019, номер решения: б/н Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 28:10-6.249 от 30.06.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается в радиусе 15км от КТА размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, а именно: полигонов ТБО, скотобоен, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств и пр., вид/наименование: Шестая подзона, приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 01.07.2017, номер решения: 135, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 2. дата решения: 02.12.2017, номер решения: 1460, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 3. дата решения: 03.06.2019, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "Земельный вопрос" Гладченко Татьяна Леонидовна 4. дата решения: 17.05.2019, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ГУП Амурской области "Аэропорт Благовещенск" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 28:10-6.187 от 30.06.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, в третьей подзоне, распространяются на размещение и эксплуатацию объектов, высота которых превышает ограничения, установленные Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации", Приказом Минтранса России от 04.05.2018 N 176 "Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации", МОС ФАП N 262 введенной в действие решением Росавиации от 09.11.2015 N 6.04-2464, а именно: - запрещено размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте. (высоты ограничения абсолютные в Балтийской системе высот 1977г), вид/наименование: Внешний (общий) контур третьей подзоны приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 01.07.2017, номер решения: 135, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 2. дата решения: 02.12.2017, номер решения: 1460, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 3. дата решения: 03.06.2019, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "Земельный вопрос" Гладченко Татьяна Леонидовна 4. дата решения: 17.05.2019, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ГУП Амурской области "Аэропорт Благовещенск" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 28:10-6.361 от 02.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, и превышающие максимальную абсолютную высотную отметку (м): (высоты ограничения абсолютные в Балтийской системе высот 1977г) Сектор 1 (r-500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - H-180 Сектор 2 (r- 1 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-180 Сектор 3 (r-1 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-180 Сектор 4 (r-2 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-180 Сектор 5 (r-2 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-188 Сектор 6 (r-3 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-196 Сектор 7 (r-3 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-204 Сектор 8 (r-4 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-212 Сектор 9 (r-4 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-220 Сектор 10 (r-5 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-228 Сектор 11 (r-5 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-236 Сектор 12 (r-6 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-243 Сектор 13 (r-6 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-247,5 Сектор 14 (r-7 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-252 Сектор 15 (r-7 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-256,5 Сектор 16 (r-8 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-261 Сектор 17 (r-8 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-265,5 Сектор 18 (r-9 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-270 Сектор 19 (r-9 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-274,5 Сектор 20 (r-10 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-279 Сектор 21 (r-10 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-283,5 Сектор 22 (r-11 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-288 Сектор 23 (r-11 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-292,5 Сектор 24 (r-12 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-297 Сектор 25 (r-12 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-301,5 Сектор 26 (r-13 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-306 Сектор 27 (r-13 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-310,5 Сектор 28 r-14 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-315 Сектор 29 (r-14 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-319,5 Сектор 30 (r-15 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-324 Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности распространяются на размещение и эксплуатацию объектов, создающих помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, вид/наименование: Четвертая подзона, приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), тип: Зоны с особыми условиями использования территории, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 28.04.2020, номер решения: Исх-18139/04 2. дата решения: 03.06.2019, номер решения: б/н.

**Особые отметки:** сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 14.12.2021; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо об установлении приаэродромной территории от 28.04.2020 № Исх-18139/04; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа от 03.06.2019 № б/н. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 14.12.2021; реквизиты документа-основания: федеральный закон от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" от 01.07.2017 № 135 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. N 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории" от 02.12.2017 № 1460 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (план) от 03.06.2019 № б/н выдан: ООО "Земельный вопрос" Гладченко Татьяна Леонидовна; проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Благовещенск (Игнатьево) от 17.05.2019 № б/н выдан: ГУП Амурской области "Аэропорт Благовещенск". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 14.12.2021; реквизиты документа-основания: федеральный закон от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" от 01.07.2017 № 135 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. N 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории" от 02.12.2017 № 1460 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (план) от 03.06.2019 № б/н выдан: ООО "Земельный вопрос" Гладченко Татьяна Леонидовна; проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Благовещенск (Игнатьево) от 17.05.2019 № б/н выдан: ГУП Амурской области "Аэропорт Благовещенск". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 14.12.2021; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо об установлении приаэродромной территории от 28.04.2020 № Исх-18139/04; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа от 03.06.2019 № б/н. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

**Лот № 4** кадастровый номер земельного участка: 28:10:013001:1824.

**Предмет аукциона**:продажа земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

**Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения.

**Общая площадь**: 1417 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: для садоводства, для ведения гражданами садоводства и огородничества.

**Местоположение**: Амурская область, Благовещенский район, Чигиринский с/с.

**Условия аукциона, ограничения в использовании земельного участка**:использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Начальная цена предмета аукциона:** определённая на основании отчёта ООО «Оценка-СВ» от 07.02.2022 № 018/22 – 133 000 (сто тридцать три тысячи) руб. 00 коп.

 **«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предметов аукциона – 3990 (три тысячи девятьсот девяносто) руб. 00 коп.

**Размер задатка:** 20% от начальной цены предмета аукциона – 26600 (двадцать шесть тысяч шестьсот) руб. 00 коп.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** не предусмотрено. (Согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, земельный участок предусмотрен для осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур).

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:** не предусмотрено.

**Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 28:10-6.364 от 08.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается на участке 5А от границ участка 5В до границ окружности радиусом 30 километров от КТА размещение опасных производственных объектов I класса опасности допускается размещение опасных производственных объектов II, III и IV классов опасности. За пределами окружности радиусом 30 километров от КТА допускается размещение опасных производственных объектов I класса опасности, вид/наименование: Пятая подзона, приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 28.04.2020, номер решения: Исх-18139/04 2. Дата решения: 03.06.2019, номер решения: б/н Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 28:10-6.249 от 30.06.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается в радиусе 15км от КТА размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, а именно: полигонов ТБО, скотобоен, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств и пр., вид/наименование: Шестая подзона, приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 01.07.2017, номер решения: 135, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 2. дата решения: 02.12.2017, номер решения: 1460, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 3. дата решения: 03.06.2019, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "Земельный вопрос" Гладченко Татьяна Леонидовна 4. дата решения: 17.05.2019, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ГУП Амурской области "Аэропорт Благовещенск" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 28:10-6.361 от 02.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, и превышающие максимальную абсолютную высотную отметку (м): (высоты ограничения абсолютные в Балтийской системе высот 1977г) Сектор 1 (r-500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - H-180 Сектор 2 (r-1 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-180 Сектор 3 (r-1 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-180 Сектор 4 (r-2 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-180 Сектор 5 (r-2 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-188 Сектор 6 (r-3 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-196 Сектор 7 (r-3 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-204 Сектор 8 (r-4 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-212 Сектор 9 (r-4 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-220 Сектор 10 (r-5 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-228 Сектор 11 (r-5 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-236 Сектор 12 (r-6 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-243 Сектор 13 (r-6 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-247,5 Сектор 14 (r-7 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-252 Сектор 15 (r-7 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-256,5 Сектор 16 (r-8 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-261 Сектор 17 (r-8 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-265,5 Сектор 18 (r-9 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-270 Сектор 19 (r-9 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-274,5 Сектор 20 (r-10 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-279 Сектор 21 (r-10 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-283,5 Сектор 22 (r-11 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-288 Сектор 23 (r-11 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-292,5 Сектор 24 (r-12 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-297 Сектор 25 (r-12 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-301,5 Сектор 26 (r-13 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-306 Сектор 27 (r-13 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-310,5 Сектор 28 r-14 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-315 Сектор 29 (r-14 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-319,5 Сектор 30 (r-15 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-324 Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности распространяются на размещение и эксплуатацию объектов, создающих помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных не первой подзоны., вид/наименование: Четвертая подзона, приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), тип: Зоны с особыми условиями использования территории, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 28.04.2020, номер решения: Исх-18139/04 2. дата решения: 03.06.2019, номер решения: б/н Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 28:10-6.187 от 30.06.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, в третьей подзоне, распространяются на размещение и эксплуатацию объектов, высота которых превышает ограничения, установленные Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации", Приказом Минтранса России от 04.05.2018 N 176 "Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации", МОС ФАП N 262 введенной в действие решением Росавиации от 09.11.2015 N 6.04-2464, а именно: - запрещено размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте. (высоты ограничения абсолютные в Балтийской системе высот 1977г)., вид/наименование: Внешний (общий) контур третьей подзоны приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 01.07.2017, номер решения: 135, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 2. дата решения: 02.12.2017, номер решения: 1460, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 3. дата решения: 03.06.2019, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "Земельный вопрос" Гладченко Татьяна Леонидовна 4. дата решения: 17.05.2019, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ГУП Амурской области "Аэропорт Благовещенск" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 28:10-6.173 от 16.10.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Осуществлять согласование строительства объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещения и эксплуатации стационарного или переносного приемопередающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт в границах зоны охраняемого военного объекта.,вид/наименование: Зона охраняемого военного объекта, тип: Запретная зона при военном складе, решения: 1. дата решения: 05.05.2014, номер решения: 405, наименование ОГВ/ОМСУ: Председатель Правительства РФ 2. дата решения: 03.05.2018, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: - 3. дата решения: 15.12.2016, номер решения: 0909109, наименование ОГВ/ОМСУ: Пасынок Гальфиря Габдельнуровна нотариус Благовещенского нотариального округа Амурской области 4. дата решения: 12.12.2017, номер решения: 11-0600-МС, наименование ОГВ/ОМСУ: ФГБУ ФКП Росреестр.

**Особые отметки:** Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 04.02.2021; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо об установлении приаэродромной территории от 28.04.2020 № Исх-18139/04; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа от 03.06.2019 № б/н. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 04.02.2021; реквизиты документа-основания: федеральный закон от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" от 01.07.2017 № 135 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. N 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории" от 02.12.2017 № 1460 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (план) от 03.06.2019 № б/н выдан: ООО "Земельный вопрос" Гладченко Татьяна Леонидовна; проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Благовещенск (Игнатьево) от 17.05.2019 № б/н выдан: ГУП Амурской области "Аэропорт Благовещенск". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 04.02.2021; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо об установлении приаэродромной территории от 28.04.2020 № Исх-18139/04; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа от 03.06.2019 № б/н. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 04.02.2021; реквизиты документа-основания: федеральный закон от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" от 01.07.2017 № 135 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. N 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории" от 02.12.2017 № 1460 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (план) от 03.06.2019 № б/н выдан: ООО "Земельный вопрос" Гладченко Татьяна Леонидовна; проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Благовещенск (Игнатьево) от17.05.2019 № б/н выдан: ГУП Амурской области "Аэропорт Благовещенск". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 04.02.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны" от 05.05.2014 № 405 выдан: Председатель Правительства РФ; документы, содержащие описание объекта от 03.05.2018 № б/н выдан: -; доверенность от 15.12.2016 № 0909109 выдан: Пасынок Гальфиря Габдельнуровна нотариус Благовещенского нотариального округа Амурской области; письмо от ФГБУ ФКП Росреестра от 12.12.2017 № 11-0600-МС выдан: ФГБУ ФКП Росреестра. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

**Лот № 5** кадастровый номер земельного участка: 28:10:013002:2866.

**Предмет аукциона**:продажа земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**Общая площадь**: 365 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: обслуживание автотранспорта (стоянка).

**Местоположение**: Амурская область, Благовещенский район, с.Чигири.

**Условия аукциона, ограничения в использовании земельного участка**:использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Начальная цена предмета аукциона:** определённая на основании отчёта ООО «Оценка-СВ» от 08.02.2022 № 019/22 – 590 000 (пятьсот девяносто тысяч) руб. 00 коп.

 **«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предметов аукциона – 17 700 (семнадцать тысяч семьсот) руб. 00 коп.

**Размер задатка:** 20% от начальной цены предмета аукциона – 118 000 (сто восемнадцать тысяч) руб. 00 коп.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** Согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, земельный участок предусмотрен для размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

Предельная образуемая (минимальная и максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий:

в случаях примыкания к соседним домам (при наличии согласования с соседями и обязательном соблюдении противопожарных и др. норм) – 0 метров;

в иных случаях – не менее 1 метра;

по сторонам смежным с улицами, дорогами, внутриквартальными проездами и другими территориями общего пользования – допускается без отступа.

Минимальные отступы от границ земельных участков до хозяйственных построек (сараи, гаражи, бани и т.п.) не менее 1 метра.

Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не выше 3-х этажей (включая мансардный), максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, 9 метров;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: общественной застройкой – 80.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:

а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно:

* объектов электроснабжения, сооружения связи;

б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V;

г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**1.Электроснабжение:**

Электроснабжение объекта «стоянка», которое предполагается осуществить на земельном участке, расположенном в с.Чигири Благовещенского района с кадастровым номером 28:10:013002:2866, возможно при условии строительства ВЛ 0,4 кВ от существующей ТП 10/0,4 кВ № 13-36 ВЛ 10 кВ Ф-1 ПС «Кирпичная» до границ участка заявителя ориентировочной протяженностью 0,03 км.

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения необходимо подать заявку в адрес филиала АО «ДРСК». В заявке указать информацию и приложить пакет документов согласно требованиям «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004г № 861.

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «ДРСК» и заявителем.

**2.Водоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники водоснабжения.

**3.Теплоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники теплоснабжения.

**Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:** Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 28:10-6.361 от02.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, и превышающие максимальную абсолютную высотную отметку (м): (высоты ограничения абсолютные в Балтийской системе высот 1977г) Сектор 1 (r-500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - H-180 Сектор 2 (r-1 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-180 Сектор 3 (r-1 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-180 Сектор 4 (r-2 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-180 Сектор 5 (r-2 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-188 Сектор 6 (r-3 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-196 Сектор 7 (r-3 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-204 Сектор 8 (r-4 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-212 Сектор 9 (r-4 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-220 Сектор 10 (r-5 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-228 Сектор 11 (r-5 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-236 Сектор 12 (r-6 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-243 Сектор 13 (r-6 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-247,5 Сектор 14 (r-7 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-252 Сектор 15 (r-7 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-256,5 Сектор 16 (r-8 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-261 Сектор 17 (r-8 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-265,5 Сектор 18 (r-9 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-270 Сектор 19 (r-9 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 27°25'06.3"в) - Н-274,5 Сектор 20 (r-10 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-279 Сектор 21 (r-10 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-283,5 Сектор 22 (r-11 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-288 Сектор 23 (r-11 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-292,5 Сектор 24 (r-12 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-297 Сектор 25 (r-12 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-301,5 Сектор 26 (r-13 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-306 Сектор 27 (r-13 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-310,5 Сектор 28 r-14 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-315 Сектор 29 (r-14 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-319,5 Сектор 30 (r-15 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-324 Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности распространяются на размещение и эксплуатацию объектов, создающих помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, вид/наименование: Четвертая подзона, приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), тип: Зоны с особыми условиями использования территории, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 28.04.2020, номер решения: Исх- 18139/04 2. дата решения: 03.06.2019, номер решения: б/н.

**Особые отметки**: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не

зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 26.11.2019; реквизиты документа-основания: карта (План) от 15.10.2012 № 2824/101/12-14068 выдан: ООО "Амурская недвижимость". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 26.11.2019; реквизиты документа-основания: муниципальный контракт № 108 на выполнение работ по разработке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска в новой редакции от 24.06.2015 № 108 выдан: Администрация города Благовещенска. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 03.03.2020; реквизиты

документа-основания: постановление от 16.01.2020 № 13 выдан: Администрация Благовещенского района Амурской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 07.10.2020; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо об установлении приаэродромной территории от 28.04.2020 № Исх-18139/04; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их

границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа от 03.06.2019 № б/н.

**Лот № 6** кадастровый номер земельного участка: 28:10:022002:204.

**Предмет аукциона**:продажа земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Местоположение:** Амурская область, Благовещенский район, Волковский с/с, с.Ровное.

**Общая площадь**: 3000 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: для ведения личного подсобного хозяйства.

**Условия аукциона, ограничения в использовании земельного участка**:использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Начальная цена предмета аукциона:** определённая на основании отчёта ООО «Оценка-СВ» от 23.01.2022 № 020/22 – 242 800 (двести сорок две тысячи восемьсот) руб. 00 коп.

 **«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предметов аукциона – 7284 (семь тысяч двести восемьдесят четыре) руб. 00 коп.

**Размер задатка:** 20% от начальной цены предмета аукциона – 48 560 (сорок восемь тысяч пятьсот шестьдесят) руб. 00 коп.

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка вновь формируемого (включая площадь застройки) для личного подсобного хозяйства – 0, 08 га. Максимальная площадь земельного участка вновь формируемого (включая площадь застройки) для личного подсобного хозяйства строительства – 0, 30 га.

Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц (в том числе магистральных) – 5м.

Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов – 5м.

Минимальное расстояние от зданий и сооружений до границы соседнего участка – 3м.

Максимальный процент застройки земельного участка - 60%.

Максимальная высота зданий – 10м (три этажа, включая мансардный).

Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии со статьей 33 настоящих Правил и с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Индивидуальный жилой дом, блокированный жилой дом должен отступать от красной линии улиц, дорог в соответствии со сложившейся линией застройки.

Для всех вспомогательных строений высота от среднего уровня планировочной отметки земли до верха конька скатной кровли - не более 7м.

Установить предельные размеры земельных участков по уличному фронту: для существующей застройки - по фактическим размерам; для нового строительства: для ведения личного подсобного хозяйства (жилой дом) - минимальный размер – 20м; максимальный размер – 40м.

Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от построек для содержания скота и птицы не менее 5м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4м, среднерослых – 2м, от кустарника – 1м; расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м.

Требования к ограждению земельных участков: высота ограждения не более 1,8м; характер ограждения и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые могут быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 1,7м. Ограждение участков может быть выполнено в виде декоративного озеленения высотой не более 1,2м.

На придомовом участке посадки следует располагать от подземных сетей водопровода, газопровода канализации, силовых кабелей и ка­белей связи до деревьев - не менее 2м, до кустарников – не менее 1м, с учётом действующих нормативов (законодательства).

Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. Допускается устройство скатной крыши хозяйственных построек к соседнему участку при обязательной организации водоотвода от ограждения.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**1.Электроснабжение:**

Электроснабжение объекта с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», которое предполагается осуществить на земельном участке, расположенном в Благовещенском районе, с.Ровное на земельном участке с кадастровым номером 28:10:022002:204 возможно при условии строительства ВЛ 0,4 кВ от существующей ВЛ 0,4 кВ до границы земельного участка заявителя.

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения необходимо подать заявку в адрес филиала АО «ДРСК». В заявке указать информацию и приложить пакет документов согласно требованиям «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004г № 861.

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «ДРСК» и заявителем.

**2.Водоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники водоснабжения.

**3.Теплоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники теплоснабжения.

**Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: З**емельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 28:10-6.364 от 08.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается на участке 5А от границ участка 5В до границ окружности радиусом 30 километров от КТА размещение опасных производственных объектов I класса опасности допускается размещение опасных производственных объектов II, III и IV классов опасности. За пределами окружности радиусом 30 километров от КТА допускается размещение опасных производственных объектов I класса опасности, вид/наименование: Пятая подзона, приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения:1. дата решения: 28.04.2020, номер решения: Исх-18139/04, 2. дата решения: 03.06.2019, номер решения: б/н.

**Особые отметки**: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не

зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 15.02.2021; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо об установлении приаэродромной территории от 28.04.2020 № Исх-18139/04; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа от 03.06.2019 № б/н. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

**Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:** вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-02-15; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо об установлении приаэродромной территории от 28.04.2020 № Исх-18139/04; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа от 03.06.2019 № б/н; Содержание ограничения (обременения): Запрещается на участке 5А от границ участка 5В до границ окружности радиусом 30 километров от КТА размещение опасных производственных объектов I класса опасности допускается размещение опасных производственных объектов II, III и IV классов опасности. За пределами окружности радиусом 30 километров от КТА допускается размещение опасных производственных объектов I класса опасности; Реестровый номер границы: 28:10-6.364; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона, приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево); Тип зоны: Охранная зона транспорта; Номер: б/н.

**Лот № 7** кадастровый номер земельного участка: 28:10:022002:205.

**Предмет аукциона**:продажа земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Местоположение:** Амурская область, Благовещенский район, Волковский с/с, с.Ровное.

**Общая площадь**: 1345 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: для ведения личного подсобного хозяйства.

**Условия аукциона, ограничения в использовании земельного участка**:использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Начальная цена предмета аукциона:** определённая на основании отчёта ООО «Оценка-СВ» от 23.01.2022 № 021/22 – 127 500 (сто двадцать семь тысяч пятьсот) руб. 00 коп.

 **«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предметов аукциона – 3825 (три тысячи восемьсот двадцать пять) руб. 00 коп.

**Размер задатка:** 20% от начальной цены предмета аукциона – 25 500 (двадцать пять тысяч пятьсот) руб. 00 коп.

**Обременения земельного участка:** нет.

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка вновь формируемого (включая площадь застройки) для личного подсобного хозяйства – 0, 08 га. Максимальная площадь земельного участка вновь формируемого (включая площадь застройки) для личного подсобного хозяйства строительства – 0, 30 га.

Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц (в том числе магистральных) – 5м.

Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов – 5м.

Минимальное расстояние от зданий и сооружений до границы соседнего участка – 3м.

Максимальный процент застройки земельного участка - 60%.

Максимальная высота зданий – 10м (три этажа, включая мансардный).

Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии со статьей 33 настоящих Правил и с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Индивидуальный жилой дом, блокированный жилой дом должен отступать от красной линии улиц, дорог в соответствии со сложившейся линией застройки.

Для всех вспомогательных строений высота от среднего уровня планировочной отметки земли до верха конька скатной кровли - не более 7м.

Установить предельные размеры земельных участков по уличному фронту: для существующей застройки - по фактическим размерам; для нового строительства: для ведения личного подсобного хозяйства (жилой дом) - минимальный размер – 20м; максимальный размер – 40м.

Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от построек для содержания скота и птицы не менее 5м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4м, среднерослых – 2м, от кустарника – 1м; расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м.

Требования к ограждению земельных участков: высота ограждения не более 1,8м; характер ограждения и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые могут быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 1,7м. Ограждение участков может быть выполнено в виде декоративного озеленения высотой не более 1,2м.

На придомовом участке посадки следует располагать от подземных сетей водопровода, газопровода канализации, силовых кабелей и ка­белей связи до деревьев - не менее 2м, до кустарников – не менее 1м, с учётом действующих нормативов (законодательства).

Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. Допускается устройство скатной крыши хозяйственных построек к соседнему участку при обязательной организации водоотвода от ограждения.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**1.Электроснабжение:**

Электроснабжение объекта с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», которое предполагается осуществить на земельном участке, расположенном в Благовещенском районе, с.Ровное на земельном участке с кадастровым номером 28:10:022002:205 возможно от ближайшей опоры существующей ВЛ- 0,4 кВ.

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения необходимо подать заявку в адрес филиала АО «ДРСК». В заявке указать информацию и приложить пакет документов согласно требованиям «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004г № 861.

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «ДРСК» и заявителем.

**2.Водоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники водоснабжения.

**3.Теплоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники теплоснабжения.

**Лот № 8** кадастровый номер земельного участка: 28:10:022002:206.

**Предмет аукциона**:продажа земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Местоположение:** Амурская область, Благовещенский район, Волковский с/с, с.Ровное.

**Общая площадь**: 1870 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: для ведения личного подсобного хозяйства.

**Условия аукциона, ограничения в использовании земельного участка**:использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Начальная цена предмета аукциона:** определённая на основании отчёта ООО «Оценка-СВ» от 23.01.2022 № 022/22 – 151 300 (сто пятьдесят одна тысяча триста) руб. 00 коп.

 **«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предметов аукциона – 3782 (три тысячи семьсот восемьдесят два) руб. 50 коп.

**Размер задатка:** 20% от начальной цены предмета аукциона – 30 260 (тридцать тысяч двести шестьдесят) руб. 00 коп.

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка вновь формируемого (включая площадь застройки) для личного подсобного хозяйства – 0, 08 га. Максимальная площадь земельного участка вновь формируемого (включая площадь застройки) для личного подсобного хозяйства строительства – 0, 30 га.

Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц (в том числе магистральных) – 5м.

Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов – 5м.

Минимальное расстояние от зданий и сооружений до границы соседнего участка – 3м.

Максимальный процент застройки земельного участка - 60%.

Максимальная высота зданий – 10м (три этажа, включая мансардный).

Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии со статьей 33 настоящих Правил и с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Индивидуальный жилой дом, блокированный жилой дом должен отступать от красной линии улиц, дорог в соответствии со сложившейся линией застройки.

Для всех вспомогательных строений высота от среднего уровня планировочной отметки земли до верха конька скатной кровли - не более 7м.

Установить предельные размеры земельных участков по уличному фронту: для существующей застройки - по фактическим размерам; для нового строительства: для ведения личного подсобного хозяйства (жилой дом) - минимальный размер – 20м; максимальный размер – 40м.

Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от построек для содержания скота и птицы не менее 5м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4м, среднерослых – 2м, от кустарника – 1м; расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м.

Требования к ограждению земельных участков: высота ограждения не более 1,8м; характер ограждения и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые могут быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 1,7м. Ограждение участков может быть выполнено в виде декоративного озеленения высотой не более 1,2м.

На придомовом участке посадки следует располагать от подземных сетей водопровода, газопровода канализации, силовых кабелей и ка­белей связи до деревьев - не менее 2м, до кустарников – не менее 1м, с учётом действующих нормативов (законодательства).

Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. Допускается устройство скатной крыши хозяйственных построек к соседнему участку при обязательной организации водоотвода от ограждения.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**1.Электроснабжение:**

Электроснабжение объекта с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», которое предполагается осуществить на земельном участке, расположенном в Благовещенском районе, с.Ровное на земельном участке с кадастровым номером 28:10:022002:206 возможно при условии строительства ВЛ 0,4 кВ от существующей ВЛ 0,4 кВ до границы земельного участка заявителя.

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения необходимо подать заявку в адрес филиала АО «ДРСК». В заявке указать информацию и приложить пакет документов согласно требованиям «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004г № 861.

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «ДРСК» и заявителем.

**2.Водоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники водоснабжения.

**3.Теплоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники теплоснабжения.

**Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:** Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 28:10-6.364 от 08.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается на участке 5А от границ участка 5В до границ окружности радиусом 30 километров от КТА размещение опасных производственных объектов I класса опасности допускается размещение опасных производственных объектов II, III и IV классов опасности. За пределами окружности радиусом 30 километров от КТА допускается размещение опасных производственных объектов I класса опасности, вид/наименование: Пятая подзона, приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 28.04.2020, номер решения: Исх-18139/04 2. дата решения: 03.06.2019, номер решения: б/н.

**Особые отметки**: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 16.02.2021; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо об установлении приаэродромной территории от 28.04.2020 № Исх-18139/04; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа от 03.06.2019 № б/н. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

**Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:** вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-02-16; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо об установлении приаэродромной территории от 28.04.2020 № Исх-18139/04; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа от 03.06.2019 № б/н; Содержание ограничения (обременения): Запрещается на участке 5А от границ участка 5В до границ окружности радиусом 30 километров от КТА размещение опасных производственных объектов I класса опасности допускается размещение опасных производственных объектов II, III и IV классов опасности. За пределами окружности радиусом 30 километров от КТА допускается размещение опасных производственных объектов I класса опасности. Реестровый номер границы: 28:10-6.364; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона, приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево); Тип зоны: охранная зона транспорта; номер: б/н.

**Реквизиты счёта для перечисления задатка:**

УФК по Амурской области (администрация Благовещенского района л/с 05233010260)

ИНН 2812001442

КПП 280101001

Р/счет 03232643106110002300

ЕКС 40102810245370000015

Отделение Благовещенск //УФК по Амурской области

БИК 011012100

ОКТМО 10701000

КБК – нет 00000000000000000000 (для лицевого счета во временное пользование)

Назначение платежа: задаток на участие в аукционе 05.04.2022 по лоту № \_\_\_\_.

**Порядок внесения задатка.**

Задаток должен поступить заявителем **лично** на указанный счет Организатора аукциона до окончательного срока приема заявок на участие в аукционе.

Поступление задатка должно быть подтверждено выпиской с банковского счета получателя на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, представленной в комиссию до момента признания претендента участником аукциона.

**Возврат задатка.**

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю лично, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задатки заявителям лично, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае отказа от аукциона, организатор аукциона в течение трех дней извещает участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвращает им внесенные задатки.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора аренды/купли-продажи земельного участка, внесенный задаток ему не возвращается.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы/выкупной стоимости земельного участка.

В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендатора, сумма задатка для участия в аукционе, засчитанная в счёт арендной платы, Арендатору не возвращается.

**Сроки внесения оплаты по договорам:**

Первоначальный платёж, определённый в размере годовой арендной платы, согласно протоколу, вносится Арендатором единовременным платежом в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона договоров аренды земельного участка. В последующие года Арендатор оплачивает ежегодную арендную плату согласно графику внесения платежей, в счет оплаты арендной платы за пользование земельным участком.

Платеж ежегодной арендной платы определенной по результатам аукциона, начисляется с даты подписания протокола о результатах аукциона\*.

Победитель аукциона должен перечислить выкупную цену земельного участка в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона договора купли-продажи земельного участка.

\*если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки, арендная плата начисляется с даты составления протокола рассмотрения заявок.

**Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе.**

К участию в аукционе по лотам № 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, допускаются физические лица, по лоту № 5 физические лица, индивидуальные предприниматели, юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с извещением о проведении аукциона и перечислившие на счет Организатора аукциона сумму задатка в порядке и срок, указанные в извещении.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в соответствии с извещением и настоящей документацией об аукционе.

Для участия в аукционе заявитель или его представитель представляет организатору аукциона в установленный в извещении срок документы, подаваемые претендентами для участия в аукционе по описи.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1.Документы, подтверждающие внесение задатка.

2.В случае подачи заявки представителем претендента – доверенность.

3.Копии документов, удостоверяющих личность заявителя.

4.Надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

5. Заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с ч.5 ст.4 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Заявка составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у претендента, второй у Организатора аукциона.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Один заявитель вправе подать на один лот только одну заявку.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Порядок проведения аукциона.

Подведение итогов аукциона проводится комиссией в день и час по адресу, указанному в извещении.

Аукцион проводится в следующем порядке:

– заявители, признанные участниками аукциона, проходят процедуру регистрации участников аукциона в день подведения итогов аукциона в течение 30 (тридцати) минут до начала подведения итогов аукциона, указанного в извещении. Для регистрации представитель участника аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт), а также доверенность (оригинал) на право представлять интересы участника, за исключением случая, когда доверенность представлена одновременно с заявкой.

– участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы приобрести земельный участок в соответствии с этой ценой;

– аукцион начинается с оглашения наименования, основных характеристик земельного участка, начальной цены, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

– каждая последующая цена назначается путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену предмета аукциона в соответствии с «шагом аукциона»;

– в ходе аукциона участники аукциона могут заявить с голоса свою цену предмета аукциона, кратную «шагу аукциона», одновременно с поднятием карточки;

– при отсутствии участников аукциона, готовых приобрести земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза;

– если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

– по завершении аукциона аукционист объявляет о реализации права аренды/продажи земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы земельного участка и номер карточки победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается комиссией и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у администрации Благовещенского района.

Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды/купли-продажи земельного участка, и имеет силу договора (договор аренды земельного участка - Приложение № 2, договор купли-продажи – Приложение № 3).

Если при проведении аукциона проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе об итогах аукциона.

В течение 1 (одного) рабочего дня с даты подписания протокола о результатах аукциона администрация Благовещенского района обеспечивает опубликование информации о результатах аукциона на сайтах https://blgraion.amurobl.ru, torgi.gov.ru.

Не допускается заключение договора ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона обязуется передать земельный участок по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с момента оплаты договора в порядке, установленном действующим законодательством.

Администрация Благовещенского района вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11. ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается в средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, а также размещаются на официальном сайте администрации Благовещенского района https://blgraion.amurobl.ru, на официальном сайте уполномоченного органа torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки. При отмене аукциона администрация Благовещенского района в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона обеспечивает возврат внесенных заявителями задатков по реквизитам, указанным в заявке.

Осмотр земельных участков на местности проводится заявителями самостоятельно, для чего организатором аукциона предоставляются необходимые материалы.

С даты опубликования извещения о проведении аукциона и до даты окончания срока приема заявок по адресу: Амурская область, г.Благовещенск, ул. Зейская, д.198, каб.1, лицо, желающее участвовать в аукционе может ознакомиться с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Настоящее извещение о проведении аукциона, заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка (на право заключения договора аренды земельного участка) и проект договора аренды земельного участка, проект договора купли-продажи земельного участка размещены на официальном сайте torgi.gov.ru в сети «Интернет», на официальном сайте администрации Благовещенского района https://blgraion.amurobl.ru, в газете «Амурская земля и люди».