**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА**

В соответствии со ст. 39.11-39.13 ЗК РФ, на основании постановления администрации муниципального образования Павловский район от 18 апреля 2025 г. № 738 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», постановления администрации муниципального образования Павловский район от 23 мая 2025 г. № 884 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», постановления администрации муниципального образования Павловский район от 24 апреля 2025 г. № 768 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», постановления администрации муниципального образования Павловский район от 15 мая 2025 г. № 813 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», принято решение о проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

**Организатор аукциона:** Администрация муниципального образования Павловский район.

**Уполномоченный орган при проведении аукциона:** Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район (далее – УМИ АМО Павловский район).

Адрес организатора аукциона и уполномоченного органа при проведении аукциона**:** Краснодарский край Павловский район, станица Павловская, улица Пушкина, 260.

**Форма аукциона:** аукцион в электронной форме (далее – аукцион).

Электронный аукцион проводится на электронной площадке [АО «Сбербанк-АСТ»](file:///\\10.55.17.77\umi\Шумко\АО%20) – <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Контактные лица: Шумко Светлана Вячеславовна, Гукова Светлана Юрьевна, тел. 8-86191-5-58-74.

Дата и время начала проведения аукциона – 6 августа 2025 г. в 10 ч. 00 мин. (время МСК) электронная торговая площадка [АО «Сбербанк-АСТ»](file:///\\10.55.17.77\umi\Шумко\АО%20) – <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**Предмет аукциона:**

**1. Лот № 1** – земельный участок площадью 64838 кв. метров, с кадастровым номером 23:24:0204331:579, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Молодежная, промзона, участок № 2.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке не предусматривается. Таким образом, в соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ, указание технических условий подключения (технологического присоединения) к объектам инженерных инфраструктур не требуется.

В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации установлено ограничение использования земельного участка, в связи с нахождением земельного участка в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения; нахождением части земельного участка в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов; границах охранной зоны воздушной линии электропередач ВЛ-35 кВ «Павловская-Атамановская» в составе электросетевого комплекса ПС-35/10 кВ «Новопластуновская» с прилегающими ВЛ, ПС и отпайками.

Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

**Срок аренды земельного участка** – 10 лет.

**Начальная цена** предмета аукциона(начальный размер ежегодной арендной платы) составляет 67 081 (шестьдесят семь тысяч восемьдесят один) рубль 39 копеек.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3 % начальной цены предмета аукциона и в итоге составляет 2 012 (две тысячи двенадцать) рублей 44 копейки.

**2. Лот № 2** – земельный участок площадью 1202 кв. метра, с кадастровым номером 23:24:0204277:185, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: служебные гаражи, по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Промышленная, 22В.

Максимальные и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.

Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 ПЗЗ.

Имеется техническая возможность подключения объекта к сети электроснабжения.

Техническая возможность подключения объекта к сети водоснабжения не имеется.

Имеется техническая возможность подключения объекта к газораспределительной сети.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Размер платы за технологическое присоединение устанавливается по тарифам, действующим на момент заключения договоров об осуществлении технологического присоединения. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта.

Победитель аукциона в полном объеме несет затраты по оплате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Размещение должно производиться с соблюдением действующих санитарных, противопожарных, бытовых, градостроительных нормативов.

Земельный участок находится на территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации установлено ограничение использования земельного участка, в связи с нахождением части земельного участка в санитарно-защитной зоне для склада зерна, сервисного обслуживания автотранспорта, мельницы ИП Малец Т.В., расположенных по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Промышленная, 1; часть земельного участка находится в границах охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ П-7 от ПС 110/35/10 кВ «Павловская»; часть земельного участка находится в санитарном разрыве линий железнодорожного транспорта.

Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

**Срок аренды земельного участка** – 30 месяцев.

**Начальная цена** предмета аукциона(начальный размер ежегодной арендной платы) составляет 31 749 (тридцать одна тысяча семьсот сорок девять) рублей 33 копейки.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3 % начальной цены предмета аукциона и в итоге составляет 952 (девятьсот пятьдесят два) рубля 48 копеек.

**3. Лот № 3** – земельный участок площадью 12894 кв. метра, с кадастровым номером 23:24:0503000:241, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: овощеводство, по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Сосыкское», (секция 7 контур 32), в 800 метрах южнее поселка Северного.

Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.

Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.

Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.

Общие требования:

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.   
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 ПЗЗ

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 ПЗЗ.

Имеется техническая возможность подключения объекта к сети электроснабжения.

Имеется техническая возможность подключения объекта к сети водоснабжения.

Техническая возможность подключения объекта к газораспределительной сети не имеется.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Размер платы за технологическое присоединение устанавливается по тарифам, действующим на момент заключения договоров об осуществлении технологического присоединения. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта.

Победитель аукциона в полном объеме несет затраты по оплате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Размещение должно производиться с соблюдением действующих санитарных, противопожарных, бытовых, градостроительных нормативов.

В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации установлено ограничение использования земельного участка, в связи с нахождением части земельного участка в границах части (1 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «ст-ца Веселая – ст-ца Новолеушковская» на территории муниципального образования Павловский район; нахождением части земельного участка в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения; нахождением части земельного участка в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов.

Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

**Срок аренды земельного участка** – 66 месяцев.

**Начальная цена** предмета аукциона(начальный размер ежегодной арендной платы) составляет 13 340 (тринадцать тысяч триста сорок) рублей 13 копеек.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3 % начальной цены предмета аукциона и в итоге составляет 400 (четыреста) рублей 20 копеек.

**4. Лот № 4** – земельный участок площадью 38641 кв. метр, с кадастровым номером 23:24:0901000:2758, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: склад, складские площадки, по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Старолеушковская, СПК «Россия» (секция 8 контур 83).

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/250000 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;

максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;

максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;

минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;

минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) ПЗЗ, в срок не более одного года со дня вступления в силу постановления об утверждении ПЗЗ. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил.

Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Имеется техническая возможность подключения объекта к сети электроснабжения.

Имеется техническая возможность подключения объекта к сети водоснабжения.

Имеется техническая возможность подключения объекта к газораспределительной сети.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Размер платы за технологическое присоединение устанавливается по тарифам, действующим на момент заключения договоров об осуществлении технологического присоединения. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта.

Победитель аукциона в полном объеме несет затраты по оплате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Размещение должно производиться с соблюдением действующих санитарных, противопожарных, бытовых, градостроительных нормативов.

В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации установлено ограничение использования земельного участка, в связи с нахождением части земельного участка в границах части (контур 4) водоохранной зоны реки Челбас на участке ст-ца Украинская Павловского района – х. Ленина Ленинградского района Краснодарского края (всего контуров 4); нахождением земельного участка в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов.

Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

**Срок аренды земельного участка** – 104 месяца.

**Начальная цена** предмета аукциона(начальный размер ежегодной арендной платы) составляет 173 324 (сто семьдесят три тысячи триста двадцать четыре) рубля 21 копейка.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3 % начальной цены предмета аукциона и в итоге составляет 5 199 (пять тысяч сто девяносто девять) рублей 73 копейки.

**5. Лот № 5** – земельный участок площадью 6464 кв. метра, с кадастровым номером 23:24:0802009:19, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, по адресу: Краснодарский край, Павловский район, хутор Средний Челбас, улица Набережная, 8.

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /10000 кв. м;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)

– 12 м;

- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

- максимальная высота зданий – 20 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;

- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;

- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м.

- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства.

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможен только при наличии утвержденной документации по планировке территории.

В целях устойчивого развития территории обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.

На территории сельского поселения не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, выданных уполномоченными органами муниципального образования Павловский район.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3декабря 2014г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспеченны объектами социальной, транспортной, инженерно - коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Ограничение использование земельного участка для объектов некапитального строительства:

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров):

минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 5 м.;

минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 3 м.;

минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.;

Допускается размещение объектов некапитального строительства вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, по взаимному (удостоверенному) нотариальному согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики- матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

|  |  |
| --- | --- |
| Количество блоков группы сараев | Расстояние, м |
| до 2 | 15 |
| свыше 2 до 8 | 25 |
| свыше 8 до 30 | 50 |

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Имеется техническая возможность подключения объекта к сети электроснабжения.

Имеется техническая возможность подключения объекта к сети водоснабжения.

Имеется техническая возможность подключения объекта к газораспределительной сети.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Размер платы за технологическое присоединение устанавливается по тарифам, действующим на момент заключения договоров об осуществлении технологического присоединения. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта.

Победитель аукциона в полном объеме несет затраты по оплате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Размещение должно производиться с соблюдением действующих санитарных, противопожарных, бытовых, градостроительных нормативов.

В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации установлено ограничение использования земельного участка, в связи с нахождением части земельного участка в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе реки Средняя Челбаска; зонах затопления и подтопления территории х. Средний Челбас Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Средняя Челбаска 1% обеспеченности; в пределах береговой полосы реки Средняя Челбаска; охранной зоне воздушной линии электропередачи «ВЛ-0,4 КВ ОТ КТП-ПР-5-1087 АО ПРОГРЕСС 3,437 КМ».

Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

**Срок аренды земельного участка** – 20 лет.

**Начальная цена** предмета аукциона(начальный размер ежегодной арендной платы) составляет 5 809 (пять тысяч восемьсот девять) рублей 84 копейки.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3 % начальной цены предмета аукциона и в итоге составляет 174 (сто семьдесят четыре) рубля 30 копеек.

**Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится на электронной площадке [АО «Сбербанк-АСТ»](file:///\\10.55.17.77\umi\Шумко\АО%20) – <http://utp.sberbank-ast.ru>. (далее – электронная площадка) ее оператором.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заинтересованные лица проходят процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона. Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона.

Электронный аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона» в отношении конкретного лота. «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, указанной в извещении, и не изменяется в течение всего аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 минут. При поступлении предложения участника аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Протокол проведения аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке после окончания аукциона. На основании данного протокола организатор аукциона в день проведения аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Оператор электронной площадки вправе взимать c победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214), [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) и [25 статьи 39.12](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391225) Земельного кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, плату за участие в электронном аукционе в размере не превышающем предельный размер, установленный [пунктом 2](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/2) Постановления Правительства РФ от 10 мая 2018 г. № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров». При этом:

размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона;

предусмотренный [пунктом 2](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/2) Постановления Правительства РФ от 10 мая 2018 г. № 564 предельный размер платы, не превышающий 2 тыс. рублей, применяется в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](https://internet.garant.ru/#/document/70353464/entry/40385) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном [пунктом 7 статьи 3918](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/39187) Земельного кодекса Российской Федерации, является гражданин;

оператор электронной площадки вправе осуществлять действия, предусмотренные [пунктами 7](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/1007) и [8](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/1008) Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 10 мая 2018 г. № 564, в течение одного рабочего дня, следующего за днем заключения в соответствии [Земельным кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) Российской Федерации договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка.

Заключение договора осуществляется сторонами в электронной форме посредством функционала электронной площадки.

Ознакомиться с условиями договора аренды земельного участка, получить образцы документов, необходимых для участия в аукционе, иную информацию, касающуюся проведения аукциона, заинтересованные лица могут на электронной площадке, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в сети «Интернет» <https://pavl23.ru>.

**Порядок приема и оформления заявок на участие в аукционе**

Заявки на участие в аукционе могут быть поданы на электронной площадке [АО «Сбербанк-АСТ»](file:///\\10.55.17.77\umi\Шумко\АО%20) – <http://utp.sberbank-ast.ru>. с 12 ч. 00 мин. 17 июля 2025 г. (время МСК) по 12 ч. 00 мин. 31 июля 2025 г. (время МСК).

Процедура рассмотрения заявок состоится 4 августа 2025 г. 15 ч. 00 мин. (время МСК).

Денежные средства в размере суммы задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на электронной площадке не позднее 00 ч. 00 мин. (время МСК) дня определения участников торгов, указанного в извещении. Оператор осуществляет блокирование денежных средств в размере суммы задатка в момент подачи заявки на участие в аукционе.

Для участия в аукционе претенденты подают заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов следующих документов:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (претендента) в полном объеме (для граждан) – одним файлом;

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки из личного кабинета претендента начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, Оператором не принимается.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом электронной площадки. Не допускается раздельное направление заявки и необходимых документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки.

Претендент имеет право отозвать заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок. Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом самостоятельно посредством личного кабинета торговой площадки. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной заявки и подачи новой заявки. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, программными средствами на электронной площадке не регистрируются.

При приеме заявок от претендентов Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах, за исключением случая направления электронных документов продавцу; обеспечивает конфиденциальность сведений о поступивших заявках и прилагаемых к ним документах, а также сведений о лицах, подавших заявки, за исключением случаев доступа продавца к заявкам и документам, до момента размещения на электронной площадке информации об итогах приема заявок (определения участников).

**Размер задатка, порядок его внесения участниками**

**аукциона и возврата им задатка, порядок внесения задатка**

Задаток определяется в размере 100% от суммы первоначальной ежегодной арендной платы, и в итоге составляет:

**по лоту № 1** – 67 081 (шестьдесят семь тысяч восемьдесят один) рубль 39 копеек;

**по лоту № 2** – 31 749 (тридцать одна тысяча семьсот сорок девять) рублей 33 копейки;

**по лоту № 3** – 13 340 (тринадцать тысяч триста сорок) рублей 13 копеек;

**по лоту № 4** – 173 324 (сто семьдесят три тысячи триста двадцать четыре) рубля 21 копейка;

**по лоту № 5** – 5 809 (пять тысяч восемьсот девять) рублей 84 копейки.

Задаток перечисляется на реквизиты электронной площадки:

Получатель – [АО «Сбербанк-АСТ»](http://utp.sberbank-ast.ru/);

Наименование банка – ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА;

р/с 40702810300020038047;

к/с 30101810400000000225;

БИК 044525225; ИНН 7707308480; КПП 770401001;

В поле «назначение платежа» обязательно указывать цель перечисления «Задаток, ИНН плательщика, НДС не облагается».

**Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами. Денежные средства, поступившие от третьих лиц не зачисляются.**

Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Возврат задатка путем снятия блокировки с денежных средств, перечисленных в качестве задатка, осуществляется Оператором в соответствии с нормами действующего законодательства и регламентом электронный площадки.

Лицам, не допущенным к участию в аукционе, отозвавшим заявку на участие в аукционе снятия блокировки с денежных средств осуществляется Оператором в соответствии с нормами действующего законодательства и регламентом электронной площадки

Задаток, внесённый лицом, признанными победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12. ЗК РФ, засчитывается в счёт арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

В случае выявления обстоятельств, предусмотренных [п. 8](#sub_39118) ст. 39.11 ЗК РФ и вынесения решения организатором аукциона об отмене аукциона, задатки претендентам возвращаются в соответствии с нормами действующего законодательства и регламентом электронный площадки.

Задатки, внесённые лицами, не заключившими в установленном ЗК РФ порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора аренды, не возвращаются.