

**Извещение о проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды (купли-продажи) земельного участка.**

1. Администрация Камышловского муниципального района, уполномоченный орган - Камышловский районный комитет по управлению имуществом администрации Камышловского муниципального района – организатор аукциона (далее – Организатор аукциона) сообщает о проведении аукциона на право заключения договора **аренды (купли-продажи)** земельных участков.

Адрес Организатора аукциона: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Гагарина, 1а, ОГРН: 1026601075555, ИНН: 6644000804, e-mail: raion.komitet@yandex.ru

Телефон Организатора аукциона: 8 (34375) 2-05-88.

2. Форма торгов: аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений и по составу участников.

3. Юридическое лицо для организации аукциона в электронной форме – ООО «РТС-тендер». Электронная площадка (универсальная электронная площадка) – <https://www.rts-tender.ru>.

4. Извещение опубликовано на официальном сайте администрации Камышловского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – <https://kamyshlovsky-region.ru> и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru/new (ГИС Торги, на новой версии Официального сайта).

Работа на универсальной электронной площадке осуществляется в соответствии:

- с регламентом универсальной электронной площадки ООО «РТС-тендер» (ознакомиться можно по ссылке <https://www.rts-tender.ru/platform-rules>) далее – Регламент электронной площадки;

- инструкцией для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа имущества» универсальной электронной площадки ООО «РТС-тендер» (ознакомиться можно по ссылке <https://help.rts-tender.ru/manual/list?id=240&format=pdf>);

- с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа имущества» универсальной электронной площадки ООО «РТС-тендер» (ознакомиться можно по ссылке <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>).

- размер платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе обозначен в разделе «тарифы» универсальной электронной площадки ООО «РТС-тендер» (ознакомиться можно по ссылке <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs>).

5. Место подачи заявок: Электронная площадка – универсальная электронная площадка ООО «РТС-тендер», размещенная на сайте <https://www.rts-tender.ru> в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа имущества»).

Дата и время начала подачи заявок на участие в электронном аукционе – **21 июля 2025 г. в 10 ч. 00 мин.**

Дата и время окончания подачи заявок на участие в электронном аукционе – **04 августа 2025 г. в 12 ч. 00 мин.**

Дата и время рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе - **05 августа 2025 г. в 10 ч. 00 мин.**

Дата и время начала проведения аукциона в электронной форме – **06 августа 2025 г. в 10 ч. 00 мин.**

Место проведения аукциона в электронной форме: Электронная площадка – ООО «РТС-тендер», размещенная на сайте <https://www.rts-tender.ru> в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа имущества»).

6. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме:

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкцией. В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкцией.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной электронной площадки ООО «РТС-тендер» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа имущества» из личного кабинета Заявителя. Необходимо заполнить электронную форму заявки и приложить предусмотренные в извещении файлы документов.

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа имущества» универсальной электронной площадки ООО «РТС-тендер» размещена по адресу: <https://help.rts-tender.ru>.

После заполнения формы подачи заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи Авторизованных удостоверяющих центрах.

7. Перечень представляемых претендентами на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению:

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется только посредством интерфейса универсальной электронной площадки ООО «РТС-тендер» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа имущества» из личного кабинета Заявителя.

Заявка подается путем заполнения электронной формы (подписанной электронной подписью), размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

Документы, представляемые с заявкой заявителями для участия в аукционе:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- форма заявки, заполненная и подписанная Заявителем;
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка*.

*При подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на аукцион.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов организатору аукциона.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в извещении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Претендент приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки.

8. Порядок проведения аукциона в электронной форме, определения его победителя и подведения итогов торгов:

Осуществляется в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа имущества» универсальной электронной площадки ООО «РТС-тендер».

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности происходит самостоятельно в течение срока подачи заявок на участие в аукционе.

Подача предложений в торговом зале возможна только в случае наличия двух или более допущенных участников. В установленные дату и время начала проведения торгов у участника, допущенного к торгам, появляется возможность войти в торговый зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника.

Аукцион в электронной форме проводится в указанные в извещении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и настоящим извещением о проведении аукциона.

Время для подачи предложений о цене определяется пунктом 12.13.4 регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа имущества». Ход проведения аукциона фиксируется Оператором электронной площадки.

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

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных законодательством, регулирующим земельные отношения и настоящим извещением о проведении аукциона, в том числе если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;
- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей на участие в аукционе;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя на участие в аукционе.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

9. Порядок внесения участниками аукциона задатка.

Реквизиты для перечисления задатка:

получатель: УФК по Свердловской области (Камышловский районный комитет по управлению имуществом администрации Камышловского муниципального района, лицевой счет 05623065330)

Банк получателя: Уральское ГУ банка России г. Екатеринбург

р/счет 03232643656230006200, к/с 40102810645370000054, ИНН 6644000804, КПП 663301001, БИК 016577551, наименование платежа: задаток за участие в аукционе.

Порядок возврата задатка (в течение трех рабочих дней):

- заявителю со дня поступления письменного уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. В случае отзыва заявки заявителем позднее его окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участника аукциона;
- со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе, заявителю, не допущенному к участию в аукционе;
- со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;
- со дня принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды (купли-продажи) заключается в соответствии с пунктами 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ засчитывается в счет арендной платы (оплаты) за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном ст. 39.12 Земельного кодекса РФ порядке договор аренды (купли-продажи) вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

10. Сведения о лотах:

ЛОТ № 1

Основание для проведения аукциона - постановление администрации Камышловского муниципального района от **14.07.2025 г. № 520-ПА** «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка с местоположением: **Российская Федерация, Свердловская область, Камышловский муниципальный район, Обуховское сельское поселение, деревня Борисова, улица Набережная, земельный участок 4г**».

Предмет аукциона – право заключения договора купли-продажи земельного участка, с местоположением: **Российская Федерация, Свердловская область, Камышловский муниципальный район, Обуховское сельское поселение, деревня Борисова, улица Набережная, земельный участок 4г**, общей площадью **2000** кв.м., категория земель – **земли населенных пунктов**, кадастровый номер **66:13:1601007:310**.

Разрешенный вид использования согласно выписке из ЕГРН – **для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)**.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки администрации **Обуховского сельского поселения** утвержденными Решением думы **Обуховского сельского поселения № 104** от **05.12.2019 г.** земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона жилой застройки).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: жилая застройка (2.0), для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2), блокированная жилая застройка (2.3), обслуживание жилой застройки (2.7), общественное использование объектов капитального строительства (3.0), коммунальное обслуживание (3.1), амбулаторно - поликлиническое обслуживание (3.4.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), культурное развитие (3.6), парки культуры и отдыха (3.6.2), обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2), энергетика (6.7).

Условно разрешенные виды использования земельных участков: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), передвижное жилье (2.4), среднеэтажная жилая застройка (2.5), социальное обслуживание (3.2), религиозное использование (3.7), деловое управление (4.1), рынки (4.3), общественное питание (4.6), гостиничное обслуживание (4.7), служебные гаражи (4.9), автомобильные мойки (4.9.1.3), ремонт автомобилей (4.9.1.4), площадки для занятий спортом (5.1.3), оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4), связь (6.8), складские площадки (6.9.1), транспорт (7.0), стоянки транспорта общего пользования (7.2.3), курортная деятельность (9.2), санаторная деятельность (9.2.1), историко-культурная деятельность (9.3), специальное пользование водными объектами (11.2), гидротехнические сооружения (11.3), животноводство (1.7), Сенокошение (1.19), выпас сельскохозяйственных животных (1.20), запас (12.3).

Вспомогательные виды использования земельных участков (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): хранение автотранспорта (2.7.1): предоставление коммунальных услуг (3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2), бытовое обслуживание (3.3), размещение автомобильных дорог (7.2.1), общее пользование водными объектами (11.1),

земельные участки (территории) общего пользования(12.0), улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2), ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2).

Обременение прав: земельный участок правами третьих лиц не обременен.

Права на земельный участок: государственная собственность не разграничена.

Ограничение прав: отсутствуют.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки **Обуховского сельского поселения**, утвержденными решением Думы **Обуховского сельского поселения** от **05.12.2019 г. № 104**.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1) Максимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: не подлежит установлению.

2.1 Для индивидуального жилищного строительства: 2000 кв. м.

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства: 2000 кв.м.

13.1 Ведение огородничества 600 кв. м.

1.2) Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: не подлежит установлению.

2.1 Для индивидуального жилищного строительства: 200 кв. м.

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства: 200 кв. м.

2.7.1 Хранение автотранспорта: 12 кв. м.

13.1 Ведение огородничества: 100 кв. м.

1.3) 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.

1.4) Предельное количество этажей: 3 этажа.

1.5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, за исключением видов использования: 60 %.

2.7.1 Хранение автотранспорта: не подлежит установлению.

3.1 Коммунальное обслуживание: не подлежит установлению.

4.9 Служебные гаражи: не подлежит установлению.

Начальная цена предмета электронного аукциона на право заключения договора **купли-продажи** земельного участка: размер платы – **129000 руб. 00 коп. (сто двадцать девять тысяч рублей 00 коп.)**.

Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона – **3870 руб. 00 коп. (три тысячи восемьсот семьдесят рублей 00 копеек)**.

Размер задатка для участия в электронном аукционе составляет 100% от начальной цены предмета аукциона - **129000 руб. 00 коп. (сто двадцать девять тысяч рублей 00 коп.)**.

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

Водоснабжение – **техническая возможность подключения отсутствует (письмо МКП «Обуховское» от 27.06.2025 г. № 113)**.

Канализация – **техническая возможность подключения отсутствует (письмо ООО «Водоканал-сервис» от 10.07.2025 г. № б/н)**.

Теплоснабжение – **техническая возможность подключения отсутствует (письмо МКП «Обуховское» от 27.06.2025 г. № 113)**.

Газоснабжение – **техническая возможность подключения имеется, однако может быть определена и подтверждена после подачи заявки на подключение (письмо АО «ГАЗЭКС» от 03.07.2025 г. № 1981)**.

Электроснабжение - **техническая возможность подключения отсутствует (письмо ПАО**

ЛОТ № 2

Основание для проведения аукциона - постановление администрации Камышловского муниципального района от **14.07.2025 г. № 523-ПА** «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка с местоположением: **Российская Федерация, Свердловская область, Камышловский муниципальный район, Обуховское сельское поселение, деревня Борисова, улица Набережная, земельный участок 4д**».

Предмет аукциона – право заключения договора купли-продажи земельного участка, с местоположением: **Российская Федерация, Свердловская область, Камышловский муниципальный район, Обуховское сельское поселение, деревня Борисова, улица Набережная, земельный участок 4д, общей площадью 2000 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 66:13:1601007:311.**

Разрешенный вид использования согласно выписке из ЕГРН – **для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки администрации **Обуховского сельского поселения** утвержденными Решением думы **Обуховского сельского поселения № 104 от 05.12.2019 г.** земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона жилой застройки).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: жилая застройка (2.0), для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2), блокированная жилая застройка (2.3), обслуживание жилой застройки (2.7), общественное использование объектов капитального строительства (3.0), коммунальное обслуживание (3.1), амбулаторно - поликлиническое обслуживание (3.4.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), культурное развитие (3.6), парки культуры и отдыха (3.6.2), обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2), энергетика (6.7).

Условно разрешенные виды использования земельных участков: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), передвижное жилье (2.4), среднеэтажная жилая застройка (2.5), социальное обслуживание (3.2), религиозное использование (3.7), деловое управление (4.1), рынки (4.3), общественное питание (4.6), гостиничное обслуживание (4.7), служебные гаражи (4.9), автомобильные мойки (4.9.1.3), ремонт автомобилей (4.9.1.4), площадки для занятий спортом (5.1.3), оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4), связь (6.8), складские площадки (6.9.1), транспорт (7.0), стоянки транспорта общего пользования (7.2.3), курортная деятельность (9.2), санаторная деятельность (9.2.1), историко-культурная деятельность (9.3), специальное пользование водными объектами (11.2), гидротехнические сооружения (11.3), животноводство (1.7), Сенокошение (1.19), выпас сельскохозяйственных животных (1.20), запас (12.3).

Вспомогательные виды использования земельных участков (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): хранение автотранспорта (2.7.1): предоставление коммунальных услуг (3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2), бытовое обслуживание (3.3), размещение автомобильных дорог (7.2.1), общее пользование водными объектами (11.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0), улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2), ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2).

Обременение прав: земельный участок правами третьих лиц не обременен.

Права на земельный участок: государственная собственность не разграничена.

Ограничение прав: отсутствуют.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки **Обуховского сельского поселения**, утвержденными решением Думы **Обуховского сельского поселения от 05.12.2019 г. № 104.**

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1) Максимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: не подлежит установлению.

2.1 Для индивидуального жилищного строительства: 2000 кв. м.

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства: 2000 кв.м.

13.1 Ведение огородничества 600 кв. м.

1.2) Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: не подлежит установлению.

2.1 Для индивидуального жилищного строительства: 200 кв. м.

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства: 200 кв. м.

2.7.1 Хранение автотранспорта: 12 кв. м.

13.1 Ведение огородничества: 100 кв. м.

1.3) 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.

1.4) Предельное количество этажей: 3 этажа.

1.5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, за исключением видов использования: 60 %.

2.7.1 Хранение автотранспорта: не подлежит установлению.

3.1 Коммунальное обслуживание: не подлежит установлению.

4.9 Служебные гаражи: не подлежит установлению.

Начальная цена предмета электронного аукциона на право заключения договора **купли-продажи** земельного участка: размер платы – **129000 руб. 00 коп. (сто двадцать девять тысяч рублей 00 коп.)**.

Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона – **3870 руб. 00 коп. (три тысячи восемьсот семьдесят рублей 00 копеек)**.

Размер задатка для участия в электронном аукционе составляет 100% от начальной цены предмета аукциона - **129000 руб. 00 коп. (сто двадцать девять тысяч рублей 00 коп.)**.

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

Водоснабжение – **техническая возможность подключения отсутствует (письмо МКП «Обуховское» от 27.06.2025 г. № 113).**

Канализация – **техническая возможность подключения отсутствует (письмо ООО «Водоканал-сервис» от 10.07.2025 г. № б/н).**

Теплоснабжение – **техническая возможность подключения отсутствует (письмо МКП «Обуховское» от 27.06.2025 г. № 113).**

Газоснабжение – **техническая возможность подключения имеется, однако может быть определена и подтверждена после подачи заявки на подключение (письмо АО «ГАЗЭКС» от 03.07.2025 г. № 1981).**

Электроснабжение - **техническая возможность подключения отсутствует (письмо ПАО «Россети Урал» - «Свердловскэнерго» от 04.07.2025 г. № СЭ/ВЭС/01/07/2226).**

ЛОТ № 3

Основание для проведения аукциона - постановление администрации Камышловского муниципального района от **14.07.2025 г. № 521-ПА «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с местоположением: Российская Федерация, Свердловская область, Камышловский муниципальный район, Обуховское сельское поселение, деревня Куваева, улица Титова, земельный участок 3»**.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды земельного участка, с местоположением: **Российская Федерация, Свердловская область, Камышловский муниципальный район, Обуховское сельское поселение, деревня Куваева, улица Титова, земельный участок 3, общей площадью 2000 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 66:13:2401001:515.**

Разрешенный вид использования согласно выписке из ЕГРН – для **индивидуального жилищного строительства**.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки администрации **Обуховского сельского поселения** утвержденными Решением думы **Обуховского сельского поселения № 104 от 05.12.2019 г.** земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона жилой застройки).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: жилая застройка (2.0), для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2), блокированная жилая застройка (2.3), обслуживание жилой застройки (2.7), общественное использование объектов капитального строительства (3.0), коммунальное обслуживание (3.1), амбулаторно - поликлиническое обслуживание (3.4.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), культурное развитие (3.6), парки культуры и отдыха (3.6.2), обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2), энергетика (6.7).

Условно разрешенные виды использования земельных участков: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), передвижное жилье (2.4), среднеэтажная жилая застройка (2.5), социальное обслуживание (3.2), религиозное использование (3.7), деловое управление (4.1), рынки (4.3), общественное питание (4.6), гостиничное обслуживание (4.7), служебные гаражи (4.9), автомобильные мойки (4.9.1.3), ремонт автомобилей (4.9.1.4), площадки для занятий спортом (5.1.3), оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4), связь (6.8), складские площадки (6.9.1), транспорт (7.0), стоянки транспорта общего пользования (7.2.3), курортная деятельность (9.2), санаторная деятельность (9.2.1), историко-культурная деятельность (9.3), специальное пользование водными объектами (11.2), гидротехнические сооружения (11.3), животноводство (1.7), Сенокошение (1.19), выпас сельскохозяйственных животных (1.20), запас (12.3).

Вспомогательные виды использования земельных участков (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): хранение автотранспорта (2.7.1): предоставление коммунальных услуг (3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2), бытовое обслуживание (3.3), размещение автомобильных дорог (7.2.1), общее пользование водными объектами (11.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0), улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2), ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2).

Обременение прав: земельный участок правами третьих лиц не обременен.

Права на земельный участок: государственная собственность не разграничена.

Ограничение прав: отсутствуют.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки **Обуховского сельского поселения**, утвержденными решением Думы **Обуховского сельского поселения от 05.12.2019 г. № 104**.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1) Максимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: не подлежит установлению.

2.1 Для индивидуального жилищного строительства: 2000 кв. м.

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства: 2000 кв.м.

13.1 Ведение огородничества 600 кв. м.

1.2) Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: не подлежит установлению.

2.1 Для индивидуального жилищного строительства: 200 кв. м.

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства: 200 кв. м.

2.7.1 Хранение автотранспорта: 12 кв. м.

13.1 Ведение огородничества: 100 кв. м.

1.3) 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.

1.4) Предельное количество этажей: 3 этажа.

1.5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, за исключением видов использования: 60 %.

2.7.1 Хранение автотранспорта: не подлежит установлению.

3.1 Коммунальное обслуживание: не подлежит установлению.

4.9 Служебные гаражи: не подлежит установлению.

Начальная цена предмета электронного аукциона на право заключения договора **аренды** земельного участка: размер платы – **16500 руб. 00 коп. (шестнадцать тысяч пятьсот рублей 00 коп.) в год.**

Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона – **495 руб. 00 коп. (четыреста девяносто пять рублей 00 копеек).**

Размер задатка для участия в электронном аукционе составляет 100% от начальной цены предмета аукциона - **16500 руб. 00 коп. (шестнадцать тысяч пятьсот рублей 00 коп.)**

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

Водоснабжение – **техническая возможность подключения имеется (письмо МКП «Обуховское» от 17.06.2025 г. № 100).**

Канализация – **техническая возможность подключения отсутствует (письмо ООО «Водоканал-сервис» от 10.07.2025 г. № б/н).**

Теплоснабжение – **техническая возможность подключения отсутствует (письмо МКП «Обуховское» от 17.06.2025 г. № 100).**

Газоснабжение – **техническая возможность подключения имеется, однако может быть определена и подтверждена после подачи заявки на подключение (письмо АО «ГАЗЭКС» от 24.06.2025 г. № 1878).**

Электроснабжение - **техническая возможность подключения отсутствует (письмо ПАО «Россети Урал» - «Свердловскэнерго» от 04.07.2025 г. № СЭ/ВЭС/01/07/2230).**

ЛОТ № 4

Основание для проведения аукциона - постановление администрации Камышловского муниципального района от **14.07.2025 г. № 522-ПА «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка с местоположением: Свердловская область, Камышловский район, село Галкинское, улица Садовая, 15».**

Предмет аукциона – право заключения договора купли-продажи земельного участка, с местоположением: **Свердловская область, Камышловский район, село Галкинское, улица Садовая, 15**, общей площадью **2000 кв.м.**, категория земель – **земли населенных пунктов**, кадастровый номер **66:13:1301002:850.**

Разрешенный вид использования согласно выписке из ЕГРН – **для индивидуального жилищного строительства.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки администрации **Галкинского** сельского поселения утвержденными Решением думы **Галкинского** сельского поселения **№ 167 от 29.10.2021 г.** земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1.

Основные виды разрешенного использования земельных участков: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства; 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства; 2.3 Блокированная жилая застройка; 2.7 Обслуживание жилой застройки; 2.7.1 Объекты гаражного назначения; 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 2.0 Земельные участки (территории) общего пользования; 13.1 Ведение огородничества.

Вспомогательные виды разрешенного использования: 3.1 Коммунальное обслуживание; 4.9 Обслуживание автотранспорта.

Условно разрешенные виды разрешенного использования: 3.3 Бытовое обслуживание; 4.4 Магазины; 4.6 Общественное питание; 4.8 Развлечения; 6.8 Связь.

Обременение прав: земельный участок правами третьих лиц не обременен.

Права на земельный участок: государственная собственность не разграничена.

Ограничение прав: отсутствуют.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки **Галкинского сельского поселения**, утвержденными решением Думы **Галкинского сельского поселения** от № 167 от 29.10.2021 г.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 и 13.1:

- минимальная площадь земельных участков – 600 кв.м.
- максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м;
- максимальная этажность для объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 – 3 этажа;
- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,4;

1.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования с кодом 2.3:

- минимальная площадь земельных участков – 250 кв.м;
- максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м;
- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,4;

1.2 Нормативные расстояния:

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории). В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, то тогда наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

- в случае нового строительства, жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

- расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до стен жилого дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

- расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не 20 м.

- в случае осуществления строительства (реконструкции) на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства (реконструкции), действующие на момент выдачи.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.5.1, 3.3, 4.4, 4.6, 4.8, 6.8:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1:

- минимальная площадь земельных участков для индивидуальных гаражей под легковые автомобили – 40 кв.м;
- минимальная площадь земельных участков для индивидуальных гаражей под грузовые автомобили: – 60 кв.м;
- максимальная площадь земельных участков – 600 м².

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования с кодами 2.7, 3.3, 4.4, 4.6, 6.8:

- минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м;
- максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м

2.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1:

- минимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м;
- максимальная площадь земельных участков – 10 000 кв.м;

2.2 Нормативные расстояния:

2.2.1 минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка.

2.2.2 максимальная этажность зданий, строений, сооружений – 2;

2.2.3 предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м;

3. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

3.1 минимальная площадь земельных участков – 60 кв.м;

3.2 максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м;

3.3 минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.

3.4 предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1;

3.5 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 4.9:

4.1 минимальная площадь земельных участков – 1 00 кв.м;

4.2 максимальная площадь земельных участков – 5 000 кв.м;

4.3 минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка;

4.4 максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4;

4.5 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

Начальная цена предмета электронного аукциона на право заключения договора **купли-продажи** земельного участка: размер платы – **199000 руб. 00 коп. (сто девяносто девять тысяч рублей 00 коп.)**.

Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона – **5970 руб. 00 коп. (пять тысяч девятьсот семьдесят рублей 00 копеек)**.

Размер задатка для участия в электронном аукционе составляет 100% от начальной цены предмета аукциона - **199000 руб. 00 коп. (сто девяносто девять тысяч рублей 00 коп.)**.

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

Водоснабжение – **техническая возможность подключения отсутствует (письмо МКП «РОСТ» от 10.07.2025 г. № 11)**.

Канализация – **техническая возможность подключения отсутствует (письмо ООО «Водоканал-сервис» от 10.07.2025 г. № б/н)**.

Теплоснабжение – **техническая возможность подключения отсутствует (письмо ИП Захаров Д.А. от 11.07.2025 г. № 38)**.

Газоснабжение – **техническая возможность подключения имеется, однако может быть определена и подтверждена после подачи заявки на подключение (письмо АО «ГАЗЭКС» от 03.07.2025 г. № 1981)**.

Электроснабжение - **техническая возможность подключения имеется от опоры № 32 ВЛ 0,4 кВ ТП-2946-Быт 2 (письмо ПАО «Россети Урал» - «Свердловскэнерго» от 04.07.2025 г. № СЭ/ВЭС/01/07/2226)**.