**Извещение о проведении электронного аукциона**

**по продаже земельных участков, образованных из земель государственная собственность на которые не разграничена**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района в соответствии с требованиями: Гражданского кодекса Российской Федерации; Земельного кодекса Российской Федерации; Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ “О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации”; Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; Правил землепользования и застройки муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области от 08.10.2021 №37/4-131, на основании ст. 29 Устава Вольского муниципального района, на основании Постановления администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 09.08.2023г. №1537 «О проведении аукциона по продаже земельных участков», Постановления администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 12.09.2023г. №1854 «О проведении аукциона по продаже земельных участков», Постановления Правительства РФ от 17.06.2021г. №920 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.11.2020г. №1876», Распоряжения Комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района от 30.10.2023г. №213 «О проведении электронного аукциона по продаже земельных участков», Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района, утвержденного Решением Вольского муниципального Собрания Вольского муниципального района Саратовской области от 13.05.2019 г. № 5/42-307, объявляет о проведении электронного аукциона по продаже земельных участков 15.12.2023 года:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование и адрес объекта | Начальная цена предмета аукциона  (рублей) | Сумма задатка  20% (рублей) | «Шаг аукциона»  3% (рублей) |
| **Лот №1:** Земельный участок, площадью 966 кв.м., кадастровый номер: 64:42:030524:324, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, городское поселение город Вольск, город Вольск, тупик Натальин, земельный участок 25. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства. | **331 000** | **66 200** | **9930** |
| **Лот №2:** Земельный участок, площадью 1000 кв.м., кадастровый номер: 64:42:030524:323, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, городское поселение город Вольск, город Вольск, тупик Натальин, земельный участок 26. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства. | **337 000** | **67 400** | **10 110** |
| **Лот №3:** Земельный участок, площадью 1000 кв.м., кадастровый номер: 64:42:030524:328, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, городское поселение город Вольск, город Вольск, тупик Натальин, земельный участок 27. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства. | **337 000** | **67 400** | **10 110** |
| **Лот №4:** Земельный участок, площадью 1000 кв.м., кадастровый номер: 64:42:030524:327, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, городское поселение город Вольск, город Вольск, тупик Натальин, земельный участок 28. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства. | **337 000** | **67 400** | **10 110** |
| **Лот №5:** Земельный участок, площадью 1000 кв.м., кадастровый номер: 64:42:030524:326, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, городское поселение город Вольск, город Вольск, тупик Натальин, земельный участок 29. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства. | **337 000** | **67 400** | **10 110** |

Оператором электронной площадки плата за участие в электронном аукционе не взимается с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка.

Все приложения к настоящему Извещению являются его неотъемлемой частью.

**Сведения о земельных участках:**

**Лот №1:** Земельный участок, площадью 966 кв.м., кадастровый номер: 64:42:030524:324, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, городское поселение город Вольск, город Вольск, тупик Натальин, земельный участок 25. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства.

а) Ограничения (обременения) прав:

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 13.04.2023; Реквизиты документа-основания: Водный кодекс от 2006-06-03 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 13.04.2023; Реквизиты документа-основания: Карта (план) Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Волгоградского водохранилища от 2013-10-05 № б/н; Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов от 2009-01-10 № 17 выдан: Правительство Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации от 2006-06-03 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; Обращение директора ФГУ "Акваинфотека" А.В. Митягина от 2014-01-22 № 46/20-13

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

б) Земельный участок не занят строениями.

в) Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Аукционные торги по продаже земельного участка по Лоту №1 не проводились.

В соответствии со ст.18 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденных Решением Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области № 37/4-131 от 08.10.2021г.

### Градостроительный регламент зоны жилой малоэтажной и среднеэтажной застройки первого типа Ж-1

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование основного**  **вида разрешенного использования** | **Описание основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** | **Код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек; | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд  и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.4 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_1341), [3.5.1](#sub_1351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_13101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | хозяйственные постройки и иных вспомогательные сооружения, размещение площадки для сбора мусора | 2.7 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | гостевые автостоянки;  зеленые насаждения,  площадки для сбора мусора | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:  - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро; | гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений;  лаборатории;  гаражи служебного транспорта;  сооружения локального инженерного обеспечения;  зеленые насаждения;  площадки для сбора мусора | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м; | гостевые автостоянки;  зеленые насаждения,  площадки для сбора мусора | 4.4 | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); | гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения;  зеленые насаждения;  площадки для сбора мусора | 4.6 | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения;  зеленые насаждения;  площадки для сбора мусора | 5.1.2 | |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | гостевые автостоянки;  зеленые насаждения,  площадки для сбора мусора | 5.1.3 | |

**2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **наименование условно разрешенного**  **вида разрешенного использования** | **описание основного вида разрешенного использования** | **код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования** |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#sub_1049); | 2.7.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; | 3.2.2 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; | 3.10 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц. | 4.7 |

**3. В соответствии с ч. 3 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 07.09.2019г. № 560 "об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области", в пределах территориальной зоны жилой малоэтажной и среднеэтажной застройки первого типа (Ж-1) установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства сочетания таких размеров и параметров, включающих в себя отдельные участки территориальной зоны:**

**Для зоны Ж-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

* максимальный размер земельного участка 1000 кв.м (для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков для размещения домов индивидуальной жилой застройки, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства.);
* минимальный размер земельного участка 400 кв.м (для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства.)

**В иных случаях предельные размеры земельных участков не регламентируются.**

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

- от красной линии – 0 м для жилых зданий (в условиях сложившейся застройки) ;

- 5 м для нежилых зданий (при осуществлении нового строительства), хозяйственных построек за исключением гаражей;

- от красной линии проездов – 3 м;

- от других границ участка – в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией.

В районах усадебной застройки расстояние от границы участка до стены жилого дома должно быть не менее 3м; до хозяйственных построек – 1м.

от других границ участка - в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией.

максимальное количество этажей: 4;

максимальная высота здания: 14 метров;

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

максимальный процент застройки: 50 процентов.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Для получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства застройщиком подготавливается описание облика внешнего объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с пунктом 9, статьи 60 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ « Об объектах культурного наследия ( памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**4. Ограничения использования территории земельных участков и объектов капитального строительство строительства**

**на территории исторического поселения федерального значения:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия;

До утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;

Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

Ограничения по строительству так же обусловлены границами оползней "Городской", "Гаражный", "Северный" и "Коммунар" (Постановление администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 28.02.2002г. № 341) . Граница оползня "Городской" протягивается от дома № 185 по ул.Ст.Разина на дома №№ 13 и 22 по ул. Красноармейской, далее на д. № 21 по ул. Дзержинского, д. № 144 по ул.Октябрьской, д.д. №№ 24 и 35 по ул.Водопьянова, д.д. №№ 158 и 1354 по ул. Октябрьской далее вдоль нечетной стороны по ул.Октябрьской на д. № 4 по ул. Народной и д. № 6 по ул. Здравоохранения, д.д. №№ 108 и 95 по ул. Дзержинского, д. № 14 по ул.Пионерской, д. № 49 по ул. Красноармейской, д. № 2 по ул. Кооперативной и далее через ж/д полотно на д. 218 по ул. Ст.Разина. Оползень "Городской" в настоящий момент является действующим.

**Информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения Лот №1:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Возможность  подключения  к сетям |  | |  |  |
| Водоснабжение | Водоотведение | Теплоснабжение | Газоснабжение |
| Присоединение объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения не представляется возможной по причине отсутствия резерва водоснабжения в данном районе.  Письмо ГУП Саратовской области «Облводоресурс» Вольский филиал  от 31.07.2023 №1838 | | Источник теплоснабжения: отсутствует.  Точка подключения: отсутствует.  Письмо МКУ «Вольсктеплоэнерго» от 04.08.2023 №1612 | Предварительная техническая возможность подключения объекта капитального строительства имеется от газораспределительной сети, технологически связанной с ГРС Вольск.  Письмо ПАО «Газпром Газораспределение Саратовская область» филиал в г. Вольске №948 от 03.08.2023 |

Настоящая информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

**Технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям Покупатель земельного участка получает самостоятельно.**

**Иные сведения:** Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, об обязательстве по представлению в орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями, об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (если принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями): отсутствует**.**

**Осмотр Земельного участка производится самостоятельно.**

**Лот №2:** Земельный участок, площадью 1000 кв.м., кадастровый номер: 64:42:030524:323, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, городское поселение город Вольск, город Вольск, тупик Натальин, земельный участок 26. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства.

а) Ограничения (обременения) прав:

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 13.04.2023; Реквизиты документа-основания: Водный кодекс от 2006-06-03 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 13.04.2023; Реквизиты документа-основания: Карта (план) Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Волгоградского водохранилища от 2013-10-05 № б/н; Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов от 2009-01-10 № 17 выдан: Правительство Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации от 2006-06-03 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; Обращение директора ФГУ "Акваинфотека" А.В. Митягина от 2014-01-22 № 46/20-13

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

б) Земельный участок не занят строениями.

в) Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Аукционные торги по продаже земельного участка по Лоту №2 не проводились.

В соответствии со ст.18 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденных Решением Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области № 37/4-131 от 08.10.2021г.

### Градостроительный регламент зоны жилой малоэтажной и среднеэтажной застройки первого типа Ж-1

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование основного**  **вида разрешенного использования** | **Описание основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** | **Код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек; | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд  и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.4 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_1341), [3.5.1](#sub_1351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_13101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | хозяйственные постройки и иных вспомогательные сооружения, размещение площадки для сбора мусора | 2.7 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | гостевые автостоянки;  зеленые насаждения,  площадки для сбора мусора | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:  - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро; | гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений;  лаборатории;  гаражи служебного транспорта;  сооружения локального инженерного обеспечения;  зеленые насаждения;  площадки для сбора мусора | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м; | гостевые автостоянки;  зеленые насаждения,  площадки для сбора мусора | 4.4 | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); | гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения;  зеленые насаждения;  площадки для сбора мусора | 4.6 | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения;  зеленые насаждения;  площадки для сбора мусора | 5.1.2 | |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | гостевые автостоянки;  зеленые насаждения,  площадки для сбора мусора | 5.1.3 | |

**2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **наименование условно разрешенного**  **вида разрешенного использования** | **описание основного вида разрешенного использования** | **код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования** |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#sub_1049); | 2.7.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; | 3.2.2 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; | 3.10 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц. | 4.7 |

**3. В соответствии с ч. 3 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 07.09.2019г. № 560 "об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области", в пределах территориальной зоны жилой малоэтажной и среднеэтажной застройки первого типа (Ж-1) установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства сочетания таких размеров и параметров, включающих в себя отдельные участки территориальной зоны:**

**Для зоны Ж-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

* максимальный размер земельного участка 1000 кв.м (для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков для размещения домов индивидуальной жилой застройки, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства.);
* минимальный размер земельного участка 400 кв.м (для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства.)

**В иных случаях предельные размеры земельных участков не регламентируются.**

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

- от красной линии – 0 м для жилых зданий (в условиях сложившейся застройки) ;

- 5 м для нежилых зданий (при осуществлении нового строительства), хозяйственных построек за исключением гаражей;

- от красной линии проездов – 3 м;

- от других границ участка – в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией.

В районах усадебной застройки расстояние от границы участка до стены жилого дома должно быть не менее 3м; до хозяйственных построек – 1м.

от других границ участка - в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией.

максимальное количество этажей: 4;

максимальная высота здания: 14 метров;

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

максимальный процент застройки: 50 процентов.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Для получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства застройщиком подготавливается описание облика внешнего объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с пунктом 9, статьи 60 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ « Об объектах культурного наследия ( памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**4. Ограничения использования территории земельных участков и объектов капитального строительство строительства**

**на территории исторического поселения федерального значения:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия;

До утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;

Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

Ограничения по строительству так же обусловлены границами оползней "Городской", "Гаражный", "Северный" и "Коммунар" (Постановление администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 28.02.2002г. № 341) . Граница оползня "Городской" протягивается от дома № 185 по ул.Ст.Разина на дома №№ 13 и 22 по ул. Красноармейской, далее на д. № 21 по ул. Дзержинского, д. № 144 по ул.Октябрьской, д.д. №№ 24 и 35 по ул.Водопьянова, д.д. №№ 158 и 1354 по ул. Октябрьской далее вдоль нечетной стороны по ул.Октябрьской на д. № 4 по ул. Народной и д. № 6 по ул. Здравоохранения, д.д. №№ 108 и 95 по ул. Дзержинского, д. № 14 по ул.Пионерской, д. № 49 по ул. Красноармейской, д. № 2 по ул. Кооперативной и далее через ж/д полотно на д. 218 по ул. Ст.Разина. Оползень "Городской" в настоящий момент является действующим.

**Информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения Лот №2:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Возможность  подключения  к сетям |  | |  |  |
| Водоснабжение | Водоотведение | Теплоснабжение | Газоснабжение |
| Присоединение объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения не представляется возможной по причине отсутствия резерва водоснабжения в данном районе.  Письмо ГУП Саратовской области «Облводоресурс» Вольский филиал  от 31.07.2023 №1838 | | Источник теплоснабжения: отсутствует.  Точка подключения: отсутствует.  Письмо МКУ «Вольсктеплоэнерго» от 04.08.2023 №1612 | Предварительная техническая возможность подключения объекта капитального строительства имеется от газораспределительной сети, технологически связанной с ГРС Вольск.  Письмо ПАО «Газпром Газораспределение Саратовская область» филиал в г. Вольске №948 от 03.08.2023 |

Настоящая информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

**Технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям Покупатель земельного участка получает самостоятельно.**

**Иные сведения:** Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, об обязательстве по представлению в орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями, об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (если принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями): отсутствует**.**

**Осмотр Земельного участка производится самостоятельно.**

**Лот №3:** Земельный участок, площадью 1000 кв.м., кадастровый номер: 64:42:030524:328, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, городское поселение город Вольск, город Вольск, тупик Натальин, земельный участок 27. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства.

а) Ограничения (обременения) прав:

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 14.04.2023; Реквизиты документа-основания: Водный кодекс от 2006-06-03 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 14.04.2023; Реквизиты документа-основания: Карта (план) Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Волгоградского водохранилища от 2013-10-05 № б/н; Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов от 2009-01-10 № 17 выдан: Правительство Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации от 2006-06-03 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; Обращение директора ФГУ "Акваинфотека" А.В. Митягина от 2014-01-22 № 46/20-13.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

б) Земельный участок не занят строениями.

в) Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Аукционные торги по продаже земельного участка по Лоту №3 не проводились.

В соответствии со ст.18 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденных Решением Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области № 37/4-131 от 08.10.2021г.

### Градостроительный регламент зоны жилой малоэтажной и среднеэтажной застройки первого типа Ж-1

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование основного**  **вида разрешенного использования** | **Описание основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** | **Код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек; | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд  и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.4 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_1341), [3.5.1](#sub_1351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_13101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | хозяйственные постройки и иных вспомогательные сооружения, размещение площадки для сбора мусора | 2.7 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | гостевые автостоянки;  зеленые насаждения,  площадки для сбора мусора | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:  - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро; | гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений;  лаборатории;  гаражи служебного транспорта;  сооружения локального инженерного обеспечения;  зеленые насаждения;  площадки для сбора мусора | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м; | гостевые автостоянки;  зеленые насаждения,  площадки для сбора мусора | 4.4 | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); | гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения;  зеленые насаждения;  площадки для сбора мусора | 4.6 | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения;  зеленые насаждения;  площадки для сбора мусора | 5.1.2 | |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | гостевые автостоянки;  зеленые насаждения,  площадки для сбора мусора | 5.1.3 | |

**2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **наименование условно разрешенного**  **вида разрешенного использования** | **описание основного вида разрешенного использования** | **код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования** |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#sub_1049); | 2.7.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; | 3.2.2 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; | 3.10 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц. | 4.7 |

**3. В соответствии с ч. 3 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 07.09.2019г. № 560 "об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области", в пределах территориальной зоны жилой малоэтажной и среднеэтажной застройки первого типа (Ж-1) установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства сочетания таких размеров и параметров, включающих в себя отдельные участки территориальной зоны:**

**Для зоны Ж-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

* максимальный размер земельного участка 1000 кв.м (для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков для размещения домов индивидуальной жилой застройки, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства.);
* минимальный размер земельного участка 400 кв.м (для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства.)

**В иных случаях предельные размеры земельных участков не регламентируются.**

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

- от красной линии – 0 м для жилых зданий (в условиях сложившейся застройки) ;

- 5 м для нежилых зданий (при осуществлении нового строительства), хозяйственных построек за исключением гаражей;

- от красной линии проездов – 3 м;

- от других границ участка – в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией.

В районах усадебной застройки расстояние от границы участка до стены жилого дома должно быть не менее 3м; до хозяйственных построек – 1м.

от других границ участка - в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией.

максимальное количество этажей: 4;

максимальная высота здания: 14 метров;

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

максимальный процент застройки: 50 процентов.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Для получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства застройщиком подготавливается описание облика внешнего объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с пунктом 9, статьи 60 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ « Об объектах культурного наследия ( памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**4. Ограничения использования территории земельных участков и объектов капитального строительство строительства**

**на территории исторического поселения федерального значения:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия;

До утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;

Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

Ограничения по строительству так же обусловлены границами оползней "Городской", "Гаражный", "Северный" и "Коммунар" (Постановление администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 28.02.2002г. № 341) . Граница оползня "Городской" протягивается от дома № 185 по ул.Ст.Разина на дома №№ 13 и 22 по ул. Красноармейской, далее на д. № 21 по ул. Дзержинского, д. № 144 по ул.Октябрьской, д.д. №№ 24 и 35 по ул.Водопьянова, д.д. №№ 158 и 1354 по ул. Октябрьской далее вдоль нечетной стороны по ул.Октябрьской на д. № 4 по ул. Народной и д. № 6 по ул. Здравоохранения, д.д. №№ 108 и 95 по ул. Дзержинского, д. № 14 по ул.Пионерской, д. № 49 по ул. Красноармейской, д. № 2 по ул. Кооперативной и далее через ж/д полотно на д. 218 по ул. Ст.Разина. Оползень "Городской" в настоящий момент является действующим.

**Информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения Лот №3:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Возможность  подключения  к сетям |  | |  |  |
| Водоснабжение | Водоотведение | Теплоснабжение | Газоснабжение |
| Присоединение объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения не представляется возможной по причине отсутствия резерва водоснабжения в данном районе.  Письмо ГУП Саратовской области «Облводоресурс» Вольский филиал  №2274 от 19.09.2023 | | Источник теплоснабжения: отсутствует.  Письмо МКУ «Вольсктеплоэнерго» №1956 от 29.09.2023 | Предварительная техническая возможность подключения объекта капитального строительства имеется от газораспределительной сети, технологически связанной с ГРС Вольск.  Письмо ПАО «Газпром Газораспределение Саратовская область» филиал в г. Вольске №1170 от 21.09.2023 |

Настоящая информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

**Технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям Покупатель земельного участка получает самостоятельно.**

**Иные сведения:** Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, об обязательстве по представлению в орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями, об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (если принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями): отсутствует**.**

**Осмотр Земельного участка производится самостоятельно.**

**Лот №4:** Земельный участок, площадью 1000 кв.м., кадастровый номер: 64:42:030524:327, расположенный по адресу: Российская Федерация , Саратовская область, городское поселение город Вольск, город Вольск, тупик Натальин, земельный участок 28. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства.

а) Ограничения (обременения) прав:

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 14.04.2023; Реквизиты документа-основания: Водный кодекс от 2006-06-03 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 14.04.2023; Реквизиты документа-основания: Карта (план) Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Волгоградского водохранилища от 2013-10-05 № б/н; Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов от 2009-01-10 № 17 выдан: Правительство Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации от 2006-06-03 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; Обращение директора ФГУ "Акваинфотека" А.В. Митягина от 2014-01-22 № 46/20-13.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

б) Земельный участок не занят строениями.

в) Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Аукционные торги по продаже земельного участка по Лоту №4 не проводились.

В соответствии со ст.18 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденных Решением Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области № 37/4-131 от 08.10.2021г.

### Градостроительный регламент зоны жилой малоэтажной и среднеэтажной застройки первого типа Ж-1

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование основного**  **вида разрешенного использования** | **Описание основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** | **Код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек; | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд  и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.4 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_1341), [3.5.1](#sub_1351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_13101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | хозяйственные постройки и иных вспомогательные сооружения, размещение площадки для сбора мусора | 2.7 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | гостевые автостоянки;  зеленые насаждения,  площадки для сбора мусора | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:  - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро; | гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений;  лаборатории;  гаражи служебного транспорта;  сооружения локального инженерного обеспечения;  зеленые насаждения;  площадки для сбора мусора | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м; | гостевые автостоянки;  зеленые насаждения,  площадки для сбора мусора | 4.4 | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); | гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения;  зеленые насаждения;  площадки для сбора мусора | 4.6 | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения;  зеленые насаждения;  площадки для сбора мусора | 5.1.2 | |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | гостевые автостоянки;  зеленые насаждения,  площадки для сбора мусора | 5.1.3 | |

**2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **наименование условно разрешенного**  **вида разрешенного использования** | **описание основного вида разрешенного использования** | **код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования** |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#sub_1049); | 2.7.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; | 3.2.2 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; | 3.10 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц. | 4.7 |

**3. В соответствии с ч. 3 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 07.09.2019г. № 560 "об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области", в пределах территориальной зоны жилой малоэтажной и среднеэтажной застройки первого типа (Ж-1) установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства сочетания таких размеров и параметров, включающих в себя отдельные участки территориальной зоны:**

**Для зоны Ж-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

* максимальный размер земельного участка 1000 кв.м (для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков для размещения домов индивидуальной жилой застройки, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства.);
* минимальный размер земельного участка 400 кв.м (для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства.)

**В иных случаях предельные размеры земельных участков не регламентируются.**

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

- от красной линии – 0 м для жилых зданий (в условиях сложившейся застройки) ;

- 5 м для нежилых зданий (при осуществлении нового строительства), хозяйственных построек за исключением гаражей;

- от красной линии проездов – 3 м;

- от других границ участка – в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией.

В районах усадебной застройки расстояние от границы участка до стены жилого дома должно быть не менее 3м; до хозяйственных построек – 1м.

от других границ участка - в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией.

максимальное количество этажей: 4;

максимальная высота здания: 14 метров;

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

максимальный процент застройки: 50 процентов.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Для получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства застройщиком подготавливается описание облика внешнего объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с пунктом 9, статьи 60 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ « Об объектах культурного наследия ( памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**4. Ограничения использования территории земельных участков и объектов капитального строительство строительства**

**на территории исторического поселения федерального значения:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия;

До утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;

Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

Ограничения по строительству так же обусловлены границами оползней "Городской", "Гаражный", "Северный" и "Коммунар" (Постановление администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 28.02.2002г. № 341) . Граница оползня "Городской" протягивается от дома № 185 по ул.Ст.Разина на дома №№ 13 и 22 по ул. Красноармейской, далее на д. № 21 по ул. Дзержинского, д. № 144 по ул.Октябрьской, д.д. №№ 24 и 35 по ул.Водопьянова, д.д. №№ 158 и 1354 по ул. Октябрьской далее вдоль нечетной стороны по ул.Октябрьской на д. № 4 по ул. Народной и д. № 6 по ул. Здравоохранения, д.д. №№ 108 и 95 по ул. Дзержинского, д. № 14 по ул.Пионерской, д. № 49 по ул. Красноармейской, д. № 2 по ул. Кооперативной и далее через ж/д полотно на д. 218 по ул. Ст.Разина. Оползень "Городской" в настоящий момент является действующим.

**Информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения Лот №4:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Возможность  подключения  к сетям |  | |  |  |
| Водоснабжение | Водоотведение | Теплоснабжение | Газоснабжение |
| Присоединение объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения не представляется возможной по причине отсутствия резерва водоснабжения в данном районе.  Письмо ГУП Саратовской области «Облводоресурс» Вольский филиал  от 31.07.2023 №1838 | | Источник теплоснабжения: отсутствует.  Точка подключения: отсутствует.  Письмо МКУ «Вольсктеплоэнерго» от 04.08.2023 №1612 | Предварительная техническая возможность подключения объекта капитального строительства имеется от газораспределительной сети, технологически связанной с ГРС Вольск.  Письмо ПАО «Газпром Газораспределение Саратовская область» филиал в г. Вольске №948 от 03.08.2023 |

Настоящая информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

**Технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям Покупатель земельного участка получает самостоятельно.**

**Иные сведения:** Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, об обязательстве по представлению в орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями, об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (если принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями): отсутствует**.**

**Осмотр Земельного участка производится самостоятельно.**

**Лот №5:** Земельный участок, площадью 1000 кв.м., кадастровый номер: 64:42:030524:326, расположенный по адресу: Российская Федерация , Саратовская область, городское поселение город Вольск, город Вольск, тупик Натальин, земельный участок 29. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства.

а) Ограничения (обременения) прав:

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 14.04.2023; Реквизиты документа-основания: Водный кодекс от 2006-06-03 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 14.04.2023; Реквизиты документа-основания: Карта (план) Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Волгоградского водохранилища от 2013-10-05 № б/н; Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов от 2009-01-10 № 17 выдан: Правительство Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации от 2006-06-03 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; Обращение директора ФГУ "Акваинфотека" А.В. Митягина от 2014-01-22 № 46/20-13.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

б) Земельный участок не занят строениями.

в) Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Аукционные торги по продаже земельного участка по Лоту №5 не проводились.

В соответствии со ст.18 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденных Решением Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области № 37/4-131 от 08.10.2021г.

### Градостроительный регламент зоны жилой малоэтажной и среднеэтажной застройки первого типа Ж-1

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование основного**  **вида разрешенного использования** | **Описание основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** | **Код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек; | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд  и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. | 2.4 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_1341), [3.5.1](#sub_1351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_13101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | хозяйственные постройки и иных вспомогательные сооружения, размещение площадки для сбора мусора | 2.7 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | гостевые автостоянки;  зеленые насаждения,  площадки для сбора мусора | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:  - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро; | гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений;  лаборатории;  гаражи служебного транспорта;  сооружения локального инженерного обеспечения;  зеленые насаждения;  площадки для сбора мусора | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м; | гостевые автостоянки;  зеленые насаждения,  площадки для сбора мусора | 4.4 | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); | гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения;  зеленые насаждения;  площадки для сбора мусора | 4.6 | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения;  зеленые насаждения;  площадки для сбора мусора | 5.1.2 | |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | гостевые автостоянки;  зеленые насаждения,  площадки для сбора мусора | 5.1.3 | |

**2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **наименование условно разрешенного**  **вида разрешенного использования** | **описание основного вида разрешенного использования** | **код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования** |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#sub_1049); | 2.7.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; | 3.2.2 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; | 3.10 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц. | 4.7 |

**3. В соответствии с ч. 3 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 07.09.2019г. № 560 "об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области", в пределах территориальной зоны жилой малоэтажной и среднеэтажной застройки первого типа (Ж-1) установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства сочетания таких размеров и параметров, включающих в себя отдельные участки территориальной зоны:**

**Для зоны Ж-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

* максимальный размер земельного участка 1000 кв.м (для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков для размещения домов индивидуальной жилой застройки, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства.);
* минимальный размер земельного участка 400 кв.м (для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства.)

**В иных случаях предельные размеры земельных участков не регламентируются.**

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

- от красной линии – 0 м для жилых зданий (в условиях сложившейся застройки) ;

- 5 м для нежилых зданий (при осуществлении нового строительства), хозяйственных построек за исключением гаражей;

- от красной линии проездов – 3 м;

- от других границ участка – в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией.

В районах усадебной застройки расстояние от границы участка до стены жилого дома должно быть не менее 3м; до хозяйственных построек – 1м.

от других границ участка - в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией.

максимальное количество этажей: 4;

максимальная высота здания: 14 метров;

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

максимальный процент застройки: 50 процентов.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Для получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства застройщиком подготавливается описание облика внешнего объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с пунктом 9, статьи 60 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ « Об объектах культурного наследия ( памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**4. Ограничения использования территории земельных участков и объектов капитального строительство строительства**

**на территории исторического поселения федерального значения:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия;

До утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;

Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

Ограничения по строительству так же обусловлены границами оползней "Городской", "Гаражный", "Северный" и "Коммунар" (Постановление администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 28.02.2002г. № 341) . Граница оползня "Городской" протягивается от дома № 185 по ул.Ст.Разина на дома №№ 13 и 22 по ул. Красноармейской, далее на д. № 21 по ул. Дзержинского, д. № 144 по ул.Октябрьской, д.д. №№ 24 и 35 по ул.Водопьянова, д.д. №№ 158 и 1354 по ул. Октябрьской далее вдоль нечетной стороны по ул.Октябрьской на д. № 4 по ул. Народной и д. № 6 по ул. Здравоохранения, д.д. №№ 108 и 95 по ул. Дзержинского, д. № 14 по ул.Пионерской, д. № 49 по ул. Красноармейской, д. № 2 по ул. Кооперативной и далее через ж/д полотно на д. 218 по ул. Ст.Разина. Оползень "Городской" в настоящий момент является действующим.

**Информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения Лот №5:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Возможность  подключения  к сетям |  | |  |  |
| Водоснабжение | Водоотведение | Теплоснабжение | Газоснабжение |
| Присоединение объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения не представляется возможной по причине отсутствия резерва водоснабжения в данном районе.  Письмо ГУП Саратовской области «Облводоресурс» Вольский филиал  от 31.07.2023 №1838 | | Источник теплоснабжения: отсутствует.  Точка подключения: отсутствует.  Письмо МКУ «Вольсктеплоэнерго» от 04.08.2023 №1612 | Предварительная техническая возможность подключения объекта капитального строительства имеется от газораспределительной сети, технологически связанной с ГРС Вольск.  Письмо ПАО «Газпром Газораспределение Саратовская область» филиал в г. Вольске №948 от 03.08.2023 |

Настоящая информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

**Технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям Покупатель земельного участка получает самостоятельно.**

**Иные сведения:** Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, об обязательстве по представлению в орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями, об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (если принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями): отсутствует**.**

**Осмотр Земельного участка производится самостоятельно.**

**Оператор электронной площадки:** АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Адрес: 119435, г.Москва, Большой Саввинский переулок, д.12, стр. 9, эт.1, пом. I комн. 2, тел.: 8(495) 787-29-97, (495) 787-29-99

**Организатор торгов:**

Администрация Вольского муниципального района в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района Саратовской области: 412909, Саратовская область, г. Вольск, ул. Октябрьская, дом 114, каб. 29, тел. 8 (84593) 7-25-78; факс: 8(84593) 7-04-92, e-mail: [kymivolsk@rambler.ru](mailto:kymivolsk@rambler.ru)

Официальный сайт: <https://new.torgi.gov.ru>, <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>, [Вольск.РФ](http://www.volsk.sarmo.ru).

**Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона:**

Администрация Вольского муниципального района в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района Саратовской области, Постановление администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 04.08.2023г. №1499 «О проведении электронного аукциона по продаже земельных участков».

**Предмет аукциона:** продажа земельного участка, с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства».

**Место проведения аукциона: э**лектронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет.

**Дата и время проведения аукциона: 15.12.2023г. в 08 часов 00 мин. \***

\* Здесь и далее указано московское время.

**Порядок проведения аукциона**

**Место приема Заявок на участие в аукционе:** электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru, торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы оператора электронной площадки.

**Срок подачи заявок:** с 06.11.2023 г. (с 8.00 часов) по 11.12.2023 г. (до 17.00 часов). Прием заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе** - 13.12.2023 г. в 08 часов 00 мин.

**Место, дата и время проведения аукциона**: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет **– 15.12.2023 г.** в 08 часов 00 мин.

**Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке**

Регистрация осуществляется с применением электронной подписи (далее – ЭП), которая оформлена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Регистрация осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы. Инструкции по регистрации можно найти по адресу: **http://utp.sberbank-ast.ru/.**

Порядок регистрации в качестве заявителя/участника описан в **«Инструкции по регистрации для Претендентов»**.

В случае, если от имени заявителя действует иное лицо (далее – представитель заявителя), представителю заявителя, для получения доступа к работе на электронной площадке и к участию в торгах, необходимо иметь ЭП и пройти регистрацию на электронной площадке.

**Требования к Заявителям аукциона**

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель претендующий на заключение договора купли-продажи Земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции).

**Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок**

Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

Заявитель с учетом требований настоящего Извещения подает заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в настоящем Извещении.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «СбербанкАСТ» из личного кабинета претендента по форме, утвержденной Администрацией Вольского муниципального района в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района (Приложение №1). После заполнения формы заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

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

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

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- 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.\* Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется оформленная, в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ, доверенность.

***Другие документы, прикладываемые (по усмотрению заявителя):***

- опись представленных документов;

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств;

- юридическое лицо может дополнительно приложить к заявке заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя и законодательством государства, в котором зарегистрирован заявитель).

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в порядке, установленном настоящим Извещением.

Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в настоящем Извещении.

Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

После окончания срока приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

**Форма заявки на участие в аукционе -** приложение №1 к настоящему Извещению.

**Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата участникам аукциона, банковские реквизиты счета для перечисления задатка:** участники аукциона вносят задаток в размере 20% начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка: **с 06.11.2023 г**. (с 8.00 часов) по **11.12.2023г.** (до 17.00 часов) на счет Оператора электронной площадки. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями, по следующим реквизитам:

Получатель АО "Сбербанк-АСТ", ИНН 7707308480, КПП 770401001, Р/с 40702810300020038047, Банк получателя ПАО "СБЕРБАНК" Г. МОСКВА, БИК 044525225, Кор/с 30101810400000000225.

Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в настоящем Извещении, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договоров купли-продажи, вносится на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе.

**В назначении платежа необходимо указать:** Перечисление денежных средств в качестве задатка по Лоту №\_\_\_ (ИНН плательщика).

Срок внесения задатка, то есть поступления суммы задатка на счет Оператора электронной площадки: Претендент должен обеспечить поступление денежных средств на свой лицевой счет не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня рассмотрения заявок и определения участников торгов, указанного в извещении.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites>

**Подача Заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке.**

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного настоящим Извещением, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для участников аукциона (далее - Участник), участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за Земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Порядок рассмотрения Заявок**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;

- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

По результатам рассмотрения Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в Извещении дня и времени начала проведения аукциона;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

По результатам рассмотрения Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на Официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в настоящем Извещении.

**Проведение аукциона**

Проведение аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона».

Подача предложений о цене (торговая сессия) в ходе аукциона возможна в течение установленного временного интервала.

Оператор электронной площадки размещает в торговой секции лучшее текущее предложение о цене и время его поступления, а также время, оставшееся до истечения срока предоставления предложений о цене. Если в течение времени для подачи предложений о цене не поступает ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион при помощи программных и технических средств электронной площадки завершается. В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона, время предоставления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на установленный временной интервал.

Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене оператором электронной площадки фиксируется в электронном журнале, который направляется организатору аукциона после завершения аукциона.

Аукционная комиссия на основании журнала хода торгов определяет победителя аукциона. Результаты аукциона оформляются Протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного Протокола.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с Регламентом и Инструкциями Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, 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 основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;

- в случае если в ходе аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

**Условия и сроки заключения договора купли-продажи земельного участка**

Заключение договора купли-продажи земельного участка (Приложения №2,№3,№4,№5,№6) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе и признан Участником, Продавец в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка. При этом размер рыночной стоимости земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Продавец в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка. При этом размер рыночной стоимости земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

Продавец направляет Победителю аукциона, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона.

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

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

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

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

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

*Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.*

*В соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом.*

*Условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом.*

Председатель Комитета

по управлению муниципальным

имуществом и природными ресурсами М.В.Подошвина