

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» объявляет о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – «Аукцион»).

Лот № 1	Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 2 235 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0035101:723, относящегося к категории земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка. Местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк
Лот № 2	Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 7 685 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0028402:259, относящегося к категории земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Местоположение: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Агрономическая, уч 3
Лот № 3	Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 4 058 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0041902:1405, относящегося к категории земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк

Организатором аукциона выступает специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом от 14.01.2022 №22.

**Организатор аукциона (специализированная организация)** - областное казенное учреждение «Областной фонд имущества», расположенное по адресу: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, 5 этаж, тел. (4742)25-09-10, адрес электронной почты: [torg@filo.ru](mailto:torg@filo.ru), электронный адрес сайта в сети «Интернет»: [www.filo.ru](http://www.filo.ru).

**Уполномоченный орган** - управление имущественных и земельных отношений Липецкой области. Место нахождения: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2. Почтовый адрес: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2. Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: [www.uizo.ru](http://www.uizo.ru). Основание проведения аукциона - решения управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 10.10.2022 №3367-з, 3371-з; от 21.10.2022 № 3587-з.

Аукцион проводится в соответствии с п. 1 ст. 39.6, ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Липецкой области от 26 декабря 2014 года №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», приказа управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 21 декабря 2021 года № 159 «Об установлении порядка выбора начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Липецкой области, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена,

расположенного на территории городского округа город Липецк и Липецкого муниципального района».

Аукцион является открытым по составу участников.

Дата и время проведения аукциона - **12 декабря 2022 года, начиная с 11 часов 00 минут** по московскому времени. После указанного времени торги по Лотам №№ 1-3 поочередно проводятся в соответствии с прописанным временем. Аукцион считается полностью завершенным с момента закрытия торгов по последнему его Лоту.

Место проведения аукциона по Лотам №№ 1-3 – г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, тел. (4742) 25-09-10.

## Раздел I

### 1.1. Предмет аукциона

**1.1.1. Лот № 1: Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 2 235 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0035101:723, относящегося к категории земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка. Местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк.**

1.1.2. Срок договора аренды земельного участка – **66 (Шестьдесят шесть) месяцев.**

1.1.3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы – **1 815 043 (Один миллион восемьсот пятнадцать тысяч сорок три) руб. 50 коп.** в размере 30% кадастровой стоимости земельного участка.

1.1.4. Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка – **907 500 (Девятьсот семь тысяч пятьсот) руб. 00 коп.**

1.1.5. «Шаг аукциона» – **54 451 (Пятьдесят четыре тысячи четыреста пятьдесят один) руб. 30 коп.**

#### **1.1.6 Сведения о правах на земельный участок, об ограничении этих прав:**

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 48:20:0035101:38.

Земельный участок располагается в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории 07.07.2020, 1981-ППиПМ.

Сведения о правах на земельный участок: отсутствуют.

Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» орган Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области уполномочен на распоряжение таким земельным участком.

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.

Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 48:20:0035101:38.

Сведения об ограничении прав:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:00-6.645 от 28.03.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460,

вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ, тип: Охранная зона транспорта, решения:

1. дата решения: 19.03.1997, номер решения: 60-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ, источник официального опубликования: «Собрание законодательства РФ», 24.03.1997, N 12, ст. 1383;

2. дата решения: 08.05.2020, номер решения: 461-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru;

3. дата решения: 22.02.2022, номер решения: 111-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru.

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: с 24.08.2021; реквизиты документа-основания: договор подряда на выполнение комплекса кадастровых работ по оформлению зон с особыми условиями использования территорий (охранных зон) от 04.03.2015 № 452 выдан: ОАО «Газпром газораспределение Липецк»; «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ выдан: Совет Федерации; «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.1999 № 69-ФЗ выдан: Совет Федерации; постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении формы карта(плана) объекта землеустройства» от 30.07.2009 № 621 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Управления энергетики и тарифов Липецкой области от 02.10.2015 № 38 выдан: Управление энергетики и тарифов Липецкой области. Заместитель начальника управления Крылова С.Д.; доверенность от 16.03.2015 № 3-478 выдан: Нотариус нотариального округа города Липецка Липецкой области. Косинова Л.В.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.08.2021; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 30.12.2010 № 919427 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области; приказ «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.08.2022; реквизиты документа-основания: «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Правительство РФ; приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 08.05.2020 № 461-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ О внесении изменения в приложение к Приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 8 мая 2020г. № 461-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 22.02.2022 № 111-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

Сведения о частях земельного участка.

Учетный номер части 48:20:0035101:723/1. Площадь – 245 кв.м. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 48:20-6.926.

Учетный номер части 48:20:0035101:723/2. Площадь – 328 кв.м.. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 48:20-6.1620.

Площадь – весь. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения) - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-24; реквизиты документа-основания: договор подряда на выполнение комплекса кадастровых работ по оформлению зон с особыми условиями использования территорий (охранных зон) от 04.03.2015 № 452 выдан: ОАО «Газпром газораспределение Липецк»; «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ выдан: Совет Федерации; «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.1999 № 69-ФЗ выдан: Совет Федерации; постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении формы карта(плана) объекта землеустройства» от 30.07.2009 № 621 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Управления энергетики и тарифов Липецкой области от 02.10.2015 № 38 выдан: Управление энергетики и тарифов Липецкой области. Заместитель начальника управления Крылова С.Д.; доверенность от 16.03.2015 № 3-478 выдан: Нотариус нотариального округа города Липецка Липецкой области. Косинова Л.В.; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Постановления от 20.11.2000 № 878: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 48:20-6 926; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории- Вид зоны по документу: Охранная зона объекта газоснабжения «Газопровод низкого давления протяженностью 0,7259 км., расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Осипенко, ул. Крупской»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 0.

Площадь – весь. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения) - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-24; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 30.12.2010

№ 919427 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области; приказ «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий указаны в Приказе Минстроя РФ № 197 от 17.08.1992 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»; Реестровый номер границы: 48:20-6.1620; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: границы зоны с особыми условиями использования территорий - охранная зона тепловых сетей жилого поселка НЛМК, г. Липецк; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1.

Площадь – весь. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения) - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-08-24; реквизиты документа-основания: «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Правительство РФ; приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 08.05.2020 № 461-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ О внесении изменения в приложение к Приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 8 мая 2020г. № 461-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 22.02.2022 № 111-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. № 1460; Реестровый номер границы: 48:00-6.645; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

**1.1.7. Лот № 2: Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 7 685 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0028402:259, относящегося к категории земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Местоположение: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Агрономическая, уч 3.**

1.1.8. Срок договора аренды земельного участка – **128 (Сто двадцать восемь) месяцев.**

1.1.9. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы – **6 766 227 (Шесть миллионов семьсот шестьдесят шесть тысяч двести двадцать семь) руб. 51 коп.** в размере 30% кадастровой стоимости земельного участка.

1.1.10. Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка – **3 383 100 (Три миллиона триста восемьдесят три тысячи сто) руб. 00 коп.**

1.1.11. «Шаг аукциона» – **202 986 (Двести две тысячи девятьсот восемьдесят шесть) руб. 82 коп.**

**1.1.12 Сведения о правах на земельный участок, об ограничении этих прав:**

Сведения о правах на земельный участок: отсутствуют.

Сведения об ограничении прав:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:20-6.493 от 24.06.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Постановление № 10 от 14.03.2002 САНПИН 2.1.4.111-02 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», вид/наименование: Границы зон санитарной охраны третьего пояса

для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г. Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, влад. 3; №7, расположенного по адресу: г. Липецк, ш. Чаплыгинское, влад. 2, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, номер: 1, дата решения: 26.02.2010, номер решения: 5/11, наименование ОГВ/ОМСУ: Начальник управления В.И. Чунихин Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:20-6.2046 от 16.06.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1.Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей проток, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах третьего пояса ЗСО, допускается при: использовании защищенных подземных вод; условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения; наличии согласования в установленном законодательством РФ порядке с учетом геологического заключения. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова осуществлять при соблюдении требований градостроительного, санитарного и природного законодательства. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. Вид/наименование: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс), тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, решения: 1. дата решения: 03.03.2018, номер решения: 222, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ, источник официального опубликования: «Собрание законодательства РФ», 12.03.2018, N 11, ст. 1636. 2. дата решения: 26.05.2020, номер решения: 01-03/190, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области, источник официального опубликования: «Липецкая газета», N 65, 02.06.2020 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:20-6.2417 от 18.04.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На территории третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения запрещается: размещение, подземное складирование различных отходов производства и потребления, сброс сточных вод, размещение объектов и сооружений, обуславливающих опасность химического и микробного загрязнения подземных вод, в том числе навозонакопителей, площадок буртования, складов ГСМ, складов хранения удобрений и агрохимикатов, пунктов протравливания, шламохранилищ, сброс неочищенных и необеззараженных сточных вод с учетом норм нормативно-допустимых сбросов вредных веществ., вид/наименование: Охранная зона организации ЗСО водозабора ООО «ФИН-Групп» расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, проезд Трубный, вл. 1 «А» III пояс, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 02.09.2020, номер решения: 01-03/374, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области, источник официального опубликования: «Липецкая газета» №108 от 08.09.2020г Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:00-6.645 от 28.03.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. №1460, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ , тип: Охранная зона транспорта, решения: 1. дата решения: 19.03.1997, номер решения: 60-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ , источник официального опубликования: «Собрание законодательства РФ», 24.03.1997, N 12, ст. 1383 2. дата решения: 08.05.2020, номер решения: 461-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru 3. дата решения:

22.02.2022, номер решения: 111-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru.

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: с 28.11.2016; реквизиты документа-основания: постановление Управления энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.02.2010 № 5/11 выдан: Начальник управления В.И. Чунихин. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.12.2019; реквизиты документа-основания: постановление Управления энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.02.2010 № 5/11 выдан: Начальник управления В.И. Чунихин. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.08.2020; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» от 03.03.2018 № 222 выдан: Правительство РФ; приказ «Об утверждении корректировки проекта зоны санитарной охраны с пересмотром установленных в нем границ зоны санитарной охраны и составляющих ее поясов эксплуатируемого АО «ЛГЭК» водозабора №5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Каткуова, владение 3, и об установлении границ и режима зоны санитарной охраны для водозабора N 5 «Сырский-1» АО «ЛГЭК», г. Липецк, ул. Каткуова, владение 3, на период с 2020 года по 2031 год" от 26.05.2020 № 01-03/190 выдан: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.07.2022; реквизиты документа-основания: приказ «Об утверждении проекта организации зоны санитарной охраны водозаборов ЗАО «Завод минеральных вод», Липецкая область, г. Липецк, проезд Трубный, владение 13, и об установлении границ и режима зоны санитарной охраны водозаборов ЗАО «Завод минеральных вод», Липецкая область, г. Липецк, проезд Трубный, владение 13, на период с 2021 года по 2024 год" от 27.01.2021 № 01-03/78 выдан: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.07.2022; реквизиты документа-основания: приказ от 02.09.2020 № 01-03/374 выдан: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.08.2022; реквизиты документа-основания: «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Правительство РФ; приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 08.05.2020 № 461-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ О внесении изменения в приложение к Приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 8 мая 2020 г. № 461-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 22.02.2022 № 111-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

Сведения о частях земельного участка.

Учетный номер части 48:20:0028402:259/1. Площадь – 1671 кв.м. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения) - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-07-20; реквизиты документа-основания: приказ «Об утверждении

проекта организации зоны санитарной охраны водозаборов ЗАО «Завод минеральных вод», Липецкая область, г. Липецк, проезд Трубный, владение 13, и об установлении границ и режима зоны санитарной охраны водозаборов ЗАО «Завод минеральных вод», Липецкая область, г. Липецк, проезд Трубный, владение 13, на период с 2021 года по 2024 год» от 27.01.2021 № 01-03/78 выдан: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области; Содержание ограничения (обременения): На территории третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения, запрещается: бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.; Реестровый номер границы: 48:20-6.2696; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона санитарной охраны для водозаборов ЗАО «Завод минеральных вод» скважин № 9/03 и №50/02, расположенных по адресу: Липецкая область, г. Липецк, проезд Трубный, владение 13; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Площадь – весь. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2016-11-28; реквизиты документа-основания: постановление Управления энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.02.2010 № 5/11 выдан: Начальник управления В.И. Чунихин; Содержание ограничения (обременения): Постановление №10 от 14.03.2002 САНПИН 2.1.4.111-02 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; Реестровый номер границы: 48:20-6.493; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г. Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г. Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: 1.

Площадь – весь. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения) - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-12-31; реквизиты документа-основания: постановление Управления энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.02.2010 № 5/11 выдан: Начальник управления В.И. Чунихин; Содержание ограничения (обременения): Постановление №10 от 14.03.2002 САНПИН 2.1.4.111-02 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; Реестровый номер границы: 48:20-6.493; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г. Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г. Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: 1.

Площадь – весь. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения) - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-08-12; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» от 03.03.2018 № 222 выдан: Правительство РФ; приказ «Об утверждении корректировки проекта зоны санитарной охраны с пересмотром установленных в нем границ зоны санитарной охраны и составляющих ее поясов эксплуатируемого АО «ЛГЭК» водозабора № 5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3, и об установлении границ и режима зоны санитарной охраны для водозабора № 5 «Сырский-1» АО «ЛГЭК», г. Липецк, ул. Катукова, владение 3, на период с 2020 года по 2031 год» от 26.05.2020 № 01-03/190 выдан: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области; Содержание ограничения (обременения): 1.Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах третьего пояса ЗСО, допускается при: -использовании защищенных подземных вод; -условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения; -наличии согласования в установленном законодательством РФ порядке с учетом геологического заключения. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова осуществлять при соблюдении требований градостроительного, санитарного и природного законодательства. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. Реестровый номер границы: 48:20-6.2046; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Площадь – весь. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-07-28; реквизиты документа-основания: приказ от 02.09.2020 № 01-03/374 выдан: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области; Содержание ограничения (обременения): На территории третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения запрещается: размещение, подземное складирование различных отходов производства и потребления, сброс сточных вод, размещение объектов и сооружений, обуславливающих опасность химического и микробного загрязнения подземных вод, в том числе навозонакопителей, площадок буртования, складов ГСМ, складов хранения удобрений и агрохимикатов, пунктов протравливания, шламохранилищ, сброс неочищенных и необеззараженных сточных вод с учетом норм нормативно-допустимых сбросов вредных веществ.; Реестровый номер границы: 48:20-6.2417; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона организации ЗСО водозабора ООО «ФИН-Групп» расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, проезд Трубный, вл. 1 «А» III пояс; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Площадь – весь. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56

Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-08-24; реквизиты документа-основания: «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Правительство РФ; приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 08.05.2020 № 461-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ О внесении изменения в приложение к Приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 8 мая 2020г. № 461-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк" от 22.02.2022 № 111-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. №1460; Реестровый номер границы: 48:00-6.645; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

**1.1.13. Лот № 3: Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 4 058 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0041902:1405, относящегося к категории земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка). Местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк.**

1.1.13. Срок договора аренды земельного участка – **128 (Сто двадцать восемь) месяцев.**

1.1.14. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы – **3 197 428 (Три миллиона сто девяносто семь тысяч четыреста двадцать восемь) руб. 06 коп.** в размере 30% кадастровой стоимости земельного участка.

1.1.15. Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка – **1 598 700 (Один миллион пятьсот девяносто восемь тысяч семьсот) руб. 00 коп.**

1.1.16. «Шаг аукциона» – **95 922 (Девяносто пять тысяч девятьсот двадцать два) руб. 84 коп.**

Земельный участок располагается в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории 01.03.2021, 2020-2-ППиПМ.

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 48:20:0041902:21.

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:

48:20:0000000:29350 – назначение: иное сооружение (тепловая трасса); наименование: тепловая трасса; протяженность: 12 м.; год завершения строительства: данные отсутствуют; местоположение: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Коммунистическая, д. 2; правообладатель: Акционерное общество «Липецкая городская энергетическая компания» (ИНН: 4825066916, ОГРН: 1094823016617); вид, номер, дата государственной регистрации права: собственность 48-48-01/120/2010-429 от 20.10.2010;

48:20:0041902:70 – назначение: озеленение; наименование: объекты благоустройства; площадь: 422 кв.м.; год завершения строительства: 2005; местоположение: ул. Коммунистическая, во дворе дома 2.

**1.1.17. Сведения о правах на земельный участок, об ограничении этих прав:**

Сведения о правах на земельный участок: отсутствуют.

Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

Федерации» орган Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области уполномочен на распоряжение таким земельным участком.

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. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 48:20:0041902:21.

Сведения об ограничении 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: с 10.08.2022; реквизиты документа-основания: решение суда от 16.07.2019 № Решение суда выдан: Октябрьский районный суд г. Липецка; определение суда от 16.08.2019 № 2-2133/2019 выдан: Октябрьский районный суд г. Липецка; приказ «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.08.2022; реквизиты документа-основания: договор подряда на выполнение комплекса кадастровых работ по оформлению зон с особыми условиями использования территорий (охранных зон) от 04.03.2015 № 452 выдан: ОАО «Газпром газораспределение Липецк»; «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ выдан: Совет Федерации; «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.1999 № 69-ФЗ выдан: Совет Федерации; постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении формы карта(плана) объекта землеустройства» от 30.07.2009 № 621 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Управления энергетики и тарифов Липецкой области от 02.10.2015 № 38 выдан: Управление энергетики и тарифов Липецкой области. Заместитель начальника управления Крылова С.Д.; доверенность от 16.03.2015 № 3-478 выдан: Нотариус нотариального округа города Липецка Липецкой области. Косинова Л.В.

Сведения о частях земельного участка.

Учетный номер части 48:20:0041902:1405/1. Площадь – 317 кв.м. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 48:20-6.180.

Учетный номер части 48:20:0041902:1405/2. Площадь – 240 кв.м. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 48:20-6.1159.

Площадь – весь. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения) - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-08-10; реквизиты документа-основания: решение суда от 16.07.2019 № Решение суда выдан: Октябрьский районный суд г. Липецка; определение суда от 16.08.2019 № 2-2133/2019 выдан: Октябрьский районный суд г. Липецка; приказ «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий указаны в Приказе Минстроя РФ № 197 от 17.08.1992

«О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 48:20-6.180; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей жилого поселка ЛТЗ, г. Липецк; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 48:20-6.180.

Площадь – весь. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения) - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-08-10; реквизиты документа-основания: договор подряда на выполнение комплекса кадастровых работ по оформлению зон с особыми условиями использования территорий (охранных зон) от 04.03.2015 № 452 выдан: ОАО «Газпром газораспределение Липецк»; «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ выдан: Совет Федерации; «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.1999 № 69-ФЗ выдан: Совет Федерации; постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении формы карта(плана) объекта землеустройства» от 30.07.2009 № 621 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Управления энергетики и тарифов Липецкой области от 02.10.2015 № 38 выдан: Управление энергетики и тарифов Липецкой области. Заместитель начальника управления Крылова С.Д.; доверенность от 16.03.2015 № 3-478 выдан: Нотариус нотариального округа города Липецка Липецкой области. Косинова Л.В.; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации

налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Постановления от 20.11.2000г. №878: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 48:20-6.1159; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта газоснабжения «Газопровод низкого давления протяженностью 3,14856 км. со станцией катодной защиты, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Коммунистическая, ул. В. Бачурина, ул. бая Гвардейская Дивизия, ул. Краснозаводская»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 0

## **1.2. Предельно допустимые параметры строительства**

**1.2.1. Предельно допустимые параметры строительства по Лоту № 1** установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденными постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (ред. от 17.08.2022) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк» (далее «Правила»).

### **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).**

Виды разрешенного использования земельных участков – среднеэтажная жилая застройка.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства - 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования – хранение автотранспорта.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м;

максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.

Иные параметры:

Коэффициент застройки – 0,4.

Коэффициент плотности застройки – 0,8.

Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

**1.2.2. Предельно допустимые параметры строительства по Лотам № 2 и № 3** установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденными постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (ред. от 17.08.2022) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк» (далее «Правила»).

**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4):**

Основные виды разрешенного использования земельных участков – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Вспомогательные виды разрешенного использования – хранение автотранспорта.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей – 1 700 кв.м;

Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей – 2 500 кв. м;

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17 - 25 этажей - 5 метров.

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 этажей.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.

Иные параметры:

Коэффициент застройки - 0,4; при реконструкции - 0,6.

Коэффициент плотности застройки - 1,2; при реконструкции - 1,6.

Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

### **1.3. Технические условия подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

#### **- к сетям газоснабжения по Лоту № 1:**

Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка, может обратиться в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему нагрузки с максимальным часовым расходом газа (мощности) газоиспользующего оборудования 15,0 куб. метров в час составляет до 01.04.2023.

Порядок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения регламентирован Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства, к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547 (далее - Правила подключения).

Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения осуществляется на основании договора о подключении, заключаемого между заявителем, единым оператором газификации и исполнителем.

Технологическое присоединение объекта капитального строительства к сетям газораспределения выполняется после заключения договора о подключении и выполнении мероприятий по подключению.

Перечень конкретных технических мероприятий указывается в технических условиях, являющихся приложением к договору о подключении.

В соответствии с пунктом 11 Правил подключения максимальная мощность определяется заявителем при подаче заявки о подключении, включая планируемую величину максимального часового расхода газа (мощности) отдельно по различным точкам подключения (если их несколько) с обоснованием необходимости подключения нескольких точек.

Срок действия технических условий соответствует сроку осуществления мероприятий по подключению и определяется в соответствии с Правилами подключения.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) определяется исходя из стандартизированных тарифных ставок, установленных, согласно, Постановления Управления энергетики и тарифов Липецкой области с учетом предварительных технических параметров проекта газоснабжения;

#### **- к сетям газоснабжения по Лоту № 2:**

Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка, может обратиться в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему нагрузки с максимальным часовым расходом газа (мощности) газоиспользующего оборудования 50,0 куб. метров в час составляет до 01.04.2023.

Порядок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения регламентирован Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства, к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547 (далее - Правила подключения).

Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения осуществляется на основании договора о подключении, заключаемого между заявителем, единым оператором газификации и исполнителем.

Технологическое присоединение объекта капитального строительства к сетям газораспределения выполняется после заключения договора о подключении и выполнении мероприятий по подключению.

Перечень конкретных технических мероприятий указывается в технических условиях, являющихся приложением к договору о подключении.

В соответствии с пунктом 11 Правил подключения максимальная мощность определяется заявителем при подаче заявки о подключении, включая планируемую величину максимального часового расхода газа (мощности) отдельно по различным точкам подключения (если их несколько) с обоснованием необходимости подключения нескольких точек.

Срок действия технических условий соответствует сроку осуществления мероприятий по подключению и определяется в соответствии с Правилами подключения.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) определяется исходя из стандартизированных тарифных ставок, установленных, согласно, Постановления Управления энергетики и тарифов Липецкой области с учетом предварительных технических параметров проекта газоснабжения;

**- к сетям газоснабжения по Лоту № 3:**

Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка, может обратиться в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему нагрузки с максимальным часовым расходом газа (мощности) газоиспользующего оборудования 10,0 куб. метров в час составляет до 14.10.2023.

Порядок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения регламентирован Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства, к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547 (далее - Правила подключения).

Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения осуществляется на основании договора о подключении, заключаемого между заявителем, единым оператором газификации и исполнителем.

Технологическое присоединение объекта капитального строительства к сетям газораспределения выполняется после заключения договора о подключении и выполнении мероприятий по подключению.

Перечень конкретных технических мероприятий указывается в технических условиях, являющихся приложением к договору о подключении.

В соответствии с пунктом 11 Правил подключения максимальная мощность определяется заявителем при подаче заявки о подключении, включая планируемую величину максимального часового расхода газа (мощности) отдельно по различным точкам подключения (если их несколько) с обоснованием необходимости подключения нескольких точек.

Срок действия технических условий соответствует сроку осуществления мероприятий по подключению и определяется в соответствии с Правилами подключения.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) определяется исходя из стандартизированных тарифных ставок, установленных, согласно, Постановления Управления энергетики и тарифов Липецкой области с учетом предварительных технических параметров проекта газоснабжения;

- к сетям теплоснабжения АО «Липецкая городская энергетическая компания» по Лотам №№1-2: выдача технических условий не представляется возможным, в связи с отсутствием сетей теплоснабжения АО «ЛГЭК» в районах расположения земельных участков по Лотам №1-2.

- к сетям теплоснабжения филиала ПАО «Квадра»-«Липецкая генерация» по Лоту № 1: система теплоснабжения филиала ПАО «Квадра»-«Липецкая генерация» в непосредственной близости расположения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035101:723 отсутствует.

- к сетям теплоснабжения филиала ПАО «Квадра»-«Липецкая генерация» по Лоту № 2: подключение возможно при условии реконструкции источника теплоснабжения - Привокзальная котельная, с увеличением резерва тепловой мощности.

Точка подключения распределительных тепловых сетей объекта - тепловая камера ТК2-15-4 на тепловой сети 2d 159 мм.

- к сетям теплоснабжения филиала ПАО «Квадра»-«Липецкая генерация» по Лоту № 3: подключение объекта к системе теплоснабжения филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация» возможно от источника теплоснабжения - Липецкая ТЭЦ-2.

Точка подключения распределительных тепловых сетей - существующая тепловая камера ТК 2-45 на тепловой сети 2d 273 мм по ул. Краснознамённая при условии выноса транзитного участка тепловой сети из технического подполья жилого дома № 5 по ул. Краснознамённая.

Максимальная тепловая нагрузка в точке подключения - 0,5 Гкал/час.

Предоставленные данные не формируют обязательств филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация» по подключению объектов.

- к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «РВК-Липецк» по Лоту № 1: имеется возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0035101:723, площадью 2235 кв. м в г. Липецке (далее - Объект).

Планируемая точка подключения к централизованной системе водоснабжения определяется на границе земельного участка на расстоянии приблизительно 10 м от действующей сети Ду 200 мм, проложенной по ул. Крупской.

Планируемая точка подключения к централизованной системе водоотведения определяется на границе земельного участка на расстоянии примерно 12 м от действующей сети Ду 300 мм, проложенной по ул. Крупской.

Свободная мощность существующих централизованных сетей для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта - 15,0 м<sup>3</sup>/сутки.

Данная информация не является техническими условиями подключения объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения и водоотведения и действительна до 12.04.2023.

- к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «РВК-Липецк» по Лоту № 2: имеется возможность подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения многоэтажной жилой застройки на земельном участке № 3 с кадастровым номером 48:20:0028402:259, площадью 7685 кв.м по ул. Агрономическая в г. Липецке (далее - Объект)

Планируемая точка подключения к централизованной сети водоснабжения определяется по стене проектируемого здания на расстоянии приблизительно 50-80 м от действующей сети Ду 150 мм, проложенной в районе домов № 5 и № 7 по ул. Агрономической.

Планируемая точка подключения к централизованной сети водоотведения определяется по стене проектируемого здания на расстоянии примерно 70-100 м от действующей сети Ду 200 мм, проложенной в районе дома № 7 по ул. Агрономической.

Свободная мощность существующих централизованных сетей для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта - 160 м<sup>3</sup>/сутки.

Данная информация не является техническими условиями подключения объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения и водоотведения и действительна до 04.05.2023.

- к сетям водоснабжения и канализации ООО «РВК-Липецк» по Лоту № 3: имеется возможность подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0041902:1405, площадью 4058 кв.м., предназначенного для многоэтажной жилой застройки в г. Липецке (далее - Объект).

Планируемая точка подключения к централизованной системе водоснабжения определяется на границе земельного участка на расстоянии примерно 60-80 м от действующей сети Ду 400 мм, проложенной по ул. Краснознаменная.

Планируемая точка подключения к централизованной системе водоотведения определяется на границе земельного участка на расстоянии примерно 50-70 м от действующей сети Ду 400 мм, проложенной в районе пересечения ул. Коммунистическая и ул. Краснознаменная.

Свободная мощность существующих централизованных сетей для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта - 55,0 м<sup>3</sup>/сутки.

Данная информация не является техническими условиями подключения объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения и водоотведения и действительна до 13.10.2023.

## Раздел II

### 2. Порядок приема заявок на участие в аукционе, внесения и возврата задатка

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

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Заявка составляется в двух экземплярах.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки на участие в аукционе, поступившие по истечении срока приема заявок, возвращаются заявителям в день их поступления.

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

2.2. Заявки с прилагаемыми к ним документами по Лотам №№ 1–3, указанными в пункте 2.1 настоящего извещения, принимаются организатором аукциона с **31 октября 2022 года** по адресу: г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и

проведения торгов, 5 этаж, каб. 516, или путем направления электронных документов с применением простой электронной цифровой подписи, либо усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи на электронную почту [torg@filo.ru](mailto:torg@filo.ru), по рабочим дням с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут (кроме пятницы), в пятницу заявки принимаются до 16 часов 30 минут, в предпраздничные дни заявки принимаются до 12 часов 00 минут, в праздничные, нерабочие и выходные дни заявки не принимаются, перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут (время московское).

Прием заявок прекращается в **17 часов 30 минут 7 декабря 2022 года**.

Подведение итогов приема заявок начиная с **12 часов 00 минут по московскому времени 9 декабря 2022 года**. После указанного времени рассмотрение заявок на участие в аукционе по Лотам № 1-3 поочередно производится в соответствии с прописанным временем.

2.3. Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток в безналичном порядке путем единовременного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет организатора аукциона:

**ОГРН 1124823012005**

**ИНН 4826083625**

**КПП 482601001**

**Управление финансов Липецкой области (ОКУ «Областной фонд имущества»**

**л/с 05026000020)**

**р/с 03222643420000004600**

**Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк**

**БИК 014206212**

**к/с 40102810945370000039**

**КБК 04200000000000000510**

**ОКТМО 42701000**

**код НПА 0008**

**Назначение платежа – задаток на участие в аукционе.**

**В назначении платежа необходимо указать номер Лота, кадастровый номер земельного участка, дату проведения аукциона.**

Задаток должен поступить на счет по указанным реквизитам не позднее **12 часов 00 минут 9 декабря 2022 года**.

2.4. Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

Задаток, внесенный победителем, либо лицом, единственно подавшим заявку на участие в аукционе, или лицом, единственно признанным участником аукциона, и не заключившим в установленном порядке договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

### **Раздел III**

#### **3. Порядок проведения аукциона**

3.1. Регистрация участников аукциона по Лотам №№ 1–3 проводится в день проведения аукциона в течение 15 минут до начала проведения процедуры аукциона по каждому его Лоту.

3.2. Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, основных характеристик Участка и начальной цены на право заключения договора аренды, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения начальной цены

предмета аукциона (цены лота) и каждой очередной цены в случае, если они готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой. Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Если имеются иные участники аукциона, согласные приобрести предмет аукциона по оглашенной цене аукциона (лота), то аукционист объявляет следующую цену права на заключение договора аренды в соответствии с «шагом аукциона». В ходе проведения аукциона участниками может быть предложено повышение цены на неопределенное количество шагов вперед, кратно «шагу аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

3.3. По завершению аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, называет цену на право заключения договора аренды и номер карточки победителя аукциона.

3.4. Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды Участка.

#### **Раздел IV**

#### **4. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении о проведении аукциона, регулируются законодательством Российской Федерации.

Настоящее извещение опубликовано в официальном печатном издании газеты «Липецкая газета» - «Официальный отдел».

Извещение о проведении аукциона и проекты договоров аренды земельных участков по Лотам №№ 1-3 размещены по следующим адресам в сети Интернет:

- [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) - официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;

- [lipetskajaobl.gov.ru](http://lipetskajaobl.gov.ru) - сайт Правительства Липецкой области;

- [www.uizo.ru](http://www.uizo.ru) - официальный сайт управления имущественных и земельных отношений Липецкой области;

- [www.filo.ru](http://www.filo.ru) - сайт ОКУ «Областной фонд имущества».