

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Отдел земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

1.1.1. Реквизиты решения о проведении торгов:

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений, проводится в соответствии с:

- распоряжением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 14 апреля 2025 года №188-р «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме» в соответствии с регламентом размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества, процесса проведения процедур, руководством пользователя электронной площадки Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <https://help.sberbank-ast.ru> (далее – Регламент).

1.2. Арендодатель: администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края. ИНН 2607022471, КПП 260701001, ОГРН 1172651025205, юридический адрес: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина, 15. Email: mail@izobadmin.ru.

1.3. Организатор аукциона: отдел земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края.

1.4. Юридический и почтовый адрес: 356140, Ставропольский край, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, телефон: +7(86545) 2-78-35.

1.5. Адрес электронной почты: ozem_imo@mail.ru.

1.6. Оператор электронной площадки – Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (<https://utp.sberbank-ast.ru>). Юридический адрес Оператора: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9, телефон: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99, (495) 539-59-21, e-mail: info@sberbank-ast.ru.

Оператор электронной площадки (Оператор) – юридическое лицо, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программными и техническими средствами, обеспечивающее ее функционирование. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации, проведению процедур в электронной форме в соответствии с требованиями действующего законодательства, регулирует отношения сторон, возникающие в этих процедурах, с учётом утверждённого Оператором Регламента.

1.7. Место приёма заявок и место проведения аукциона: электронная торговая площадка Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов», информационная система оператора электронной площадки по адресу в сети Интернет <https://utp.sberbank-ast.ru>. Проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется программно-аппаратными средствами электронной торговой площадки.

1.8. Место рассмотрения заявок: электронная торговая площадка Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» посредством доступа через личный кабинет.

1.9. Предмет аукциона. Сведения о земельных участках.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

1.9.1. Лот №1, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский муниципальный округ, село Московское, улица Октябрьская, земельный участок 19а, с кадастровым номером 26:06:173403:256, площадью 2500 кв.м., с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок действия договора аренды – 20 лет,
начальная цена договора, руб. – 4000,00 руб.,
здаток в размере 20 % - 800,00 руб.,
шаг аукциона – 100,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: Учетный номер части: 26:06:173403:256/1 площадью 1478 кв.м.: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс от 03.06.2006 № 74 выдан: -; карта (план) объекта землеустройства от 31.10.2018 № б/н выдан: -; приказ от 15.01.2018 № 5 выдан: Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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 настоящего 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 N 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 26:06-6.461; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Малая Ташла; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: -. Весь: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13.02.2013 № 53 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии РФ; федеральный закон "О недрах" от 21.02.1992 № 2395-1 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление об утверждении инструкции о порядке предоставления горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений от 11.09.1996 № 35 выдан: Госгортехнадзор РФ; письмо Министерства экономического развития от 17.12.2009 №

22066-ИМ/Д23 выдан: Министерство экономического развития; федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 13.07.2015 № 252-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; доверенность от 14.07.2014 № 4076619 выдан: ООО "Газпром ПХГ"; доверенность от 10.02.2017 № 92 выдан: ООО "Газпром ПХГ"; лицензия на право пользования недрами от 28.11.2007 № 14333 ПД выдан: Министерство природных ресурсов Российской Федерации; горноотводный акт к лицензии на пользование недрами от 22.08.2016 № 14333 ПД выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору; дополнение к лицензии на право пользования недрами СТВ 14333 ПД от 30.08.2016 № 5391 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации; карта план Границы зоны с особыми условиями использования территории - горного отвода ООО «Газпром ПХГ» (Северо-Ставропольское подземное хранилище газа) от 24.04.2017 № б/н выдан: ООО "Азимут" (ОГРН: 1072635006553), Кадастровый инженер Сердюков Владимир Вячеславович (Номер квалификационного аттестата: 26-11-290); карта (план) от 24.04.2017 № б/н выдан: ООО "Азимут"; Содержание ограничения (обременения): Режим использования установлен ст. 7, 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-I "О недрах"; п. 25 административного регламента предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений (утв. приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13 февраля 2013 г. N 53); п. 1.5. инструкции о порядке предоставления горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений РД 07-122-96 (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 11 сентября 1996 г. N 35).; Реестровый номер границы: 26:06-6.7; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы горного отвода для эксплуатации Северо-Ставропольского подземного хранилища газа; Тип зоны: Горный отвод; Номер: 000000; Индекс: 355000.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605, с изменениями, внесенными постановлением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 года №2033:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	200-600 м ²	
для ИЖС	400-1500 м ²	

для ЛПХ	1000-5000 м ²	
для огородничества	100-350 м ²	
для садоводства	400-600 м ²	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Предельное количество надземных этажей	3	
Предельная высота зданий	20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилых зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 6 м	на магистральных улицах
	не менее 3 м	от проездов
	не менее 5 м	на прочих
	0 м	в условиях сложившейся застройки
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:		п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
одиночных или двойных;	не менее 15 м	
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до кромки дороги	не менее 5 м	
Ширина вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома	не менее 20 м	
Высота ограждения земельных участков	не выше 2 м	Материал ограждения принимается с учетом

		местных условий.Высота ограждения между смежными участками не должна быть выше 2 м с учетом инсоляции и аэрации
Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	При этом присутствие фонда производственной застройки – не более 10%
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3 % глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта:		СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест	25 м	Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест	15 м	
Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил.		
Содержание скота и птицы допускается только на придомовых участках площадью не менее 0,1 га.		
Нормы парковки:		
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	одно машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских
Магазины-склады (мелкооптовой	одно машино-место на	

и розничной торговли, гипермаркеты)	30-35 м ² общей площади	поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	одно машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	одно машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования
Поликлиники, в том числе амбулатории	одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений	

Технические условия подключения объектов капитального строительства:

Газоснабжение:

Согласно данным АО «Изобильненскрайгаз», г. Изобильный, ул. Промышленная, 94:

Для заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, село Московское, ул. Октябрьская, земельный участок 19а, площадью 2500 кв.м., с кадастровым номером 26:06:173403:256, с разрешенным видом использования – для ведения личного подсобного хозяйства, имеется возможность подключения новых потребителей газа к системе газораспределения с точкой врезки – подземный ПЭ газопровод низкого давления ул. Октябрьская, с. Московское, ГРС с. Московское.

- технические условия подключения (технологического присоединения) к сети газоснабжения – не выдавались;

- максимальный часовой расход газа – нет данных;

- источник газоснабжения – ГРС с. Московское;

- срок действия технических условий – 1 год;

- размер платы за технологическое присоединение к газораспределительным сетям на территории Ставропольского края определяется исходя из действующих стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Региональной тарифной комиссией Ставропольского края №75 от 17.12.2021 г.

Для заключения договора о подключении необходимо направить заявку о подключении (технологическом присоединении) в АО «Изобильненскрайгаз»;

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547.

Обязательства АО «Газпром газораспределение Ставрополь» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения в соответствии с этими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в

целях жилищного строительства в течение 3 лет со дня получения технических условий заявитель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении. Данные сведения являются предварительными.

Водоснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское,

В соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ПТП Изобильненское сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:06:173403:256 к сетям инженерно-технического обеспечения.

Теплоснабжение:

Согласно данным Центрального филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Ставрополь, пр. Кулакова 20Б:

- Подключение теплоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 26:06:173403:256 площадью 2500 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Изобильненский район, с. Московское, ул. Октябрьская, №19а, к тепловым сетям Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей Изобильненского участка Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» на данном участке с. Московского.

Электроснабжение:

Согласно данным Филиала ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Ставропольэнерго», Новотроицкие электрические сети, г. Изобильный, Промзона Энергетиков, 1:

В целях обеспечения надежного и бесперебойного электроснабжения потребителей, процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрической сети выделена в отдельную услугу электросетевых компаний, закреплена законодательно и осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами (Федеральным законом от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике» (ред. 25.10.2024), Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (ред. 27.12.2024), Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (ред. 27.12.2024).

Сведения о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территории включены в единый государственный реестр объектов РФ: п.8,9 правила установления охранных зон объектов

электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 (ред. 30.12.2024). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства класса напряжения от 1-20 кВ -10 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

Учитывая важность данного вопроса, плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств определяется в соответствии с Постановлением Региональной тарифной комиссии Ставропольского края на текущий год.

Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства «Ставропольэнерго»;

Ближайшая точка подключения к сети ВЛ-0,22 кВ, энергопринимающих устройств на земельном участке с КН 26:06:173403:256, ВЛ-0,4 кВ н.в. Ф-2 от ТП-5/281. Нарушения охранных зон ЛЭП не установлено.

Для определения технической возможности и точки подключения к электрической сети, в каждом конкретном случае необходимо организовать выезд представителей районных электрических сетей на объекты капитального строительства.

1.9.2. Лот №2, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский муниципальный округ, село Московское, улица Октябрьская, земельный участок 196, с кадастровым номером 26:06:173403:257, площадью 2500 кв.м., с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок действия договора аренды – 20 лет,
начальная цена договора, руб. – 4000,00 руб.,
задаток в размере 20 % - 800,00 руб.,
шаг аукциона – 100,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: Учетный номер части: 26:06:173403:257/1 площадью 1681 кв.м.: вид ограничения (обременения): ограничения

прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс от 03.06.2006 № 74 выдан: -; карта (план) объекта землеустройства от 31.10.2018 № б/н выдан: -; приказ от 15.01.2018 № 5 выдан: Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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 настоящего 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 N 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 26:06-6.461; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Малая Ташла; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: -. Весь: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13.02.2013 № 53 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии РФ; федеральный закон "О недрах" от 21.02.1992 № 2395-1 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление об утверждении инструкции о порядке предоставления горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений от 11.09.1996 № 35 выдан: Госгортехнадзор РФ; письмо Министерства экономического развития от 17.12.2009 № 22066-ИМ/Д23 выдан: Министерство экономического развития; федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 13.07.2015 № 252-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; доверенность от 14.07.2014 № 4076619 выдан: ООО "Газпром ПХГ"; доверенность от 10.02.2017 № 92 выдан: ООО "Газпром ПХГ"; лицензия на право пользования недрами от 28.11.2007 № 14333 ПД выдан: Министерство природных ресурсов Российской Федерации; горноотводный акт к лицензии на пользование недрами от 22.08.2016 № 14333 ПД выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору; дополнение к лицензии на право пользования недрами СТВ 14333 ПД от 30.08.2016 № 5391 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации; карта план Границы зоны с особыми условиями использования территории - горного отвода ООО «Газпром ПХГ» (Северо-Ставропольское подземное хранилище газа) от 24.04.2017 № б/н выдан: ООО

"Азимут" (ОГРН: 1072635006553), Кадастровый инженер Сердюков Владимир Вячеславович (Номер квалификационного аттестата: 26-11-290); карта (план) от 24.04.2017 № 6/н выдан: ООО "Азимут"; Содержание ограничения (обременения): Режим использования установлен ст. 7, 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-I "О недрах"; п. 25 административного регламента предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений (утв. приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13 февраля 2013 г. N 53); п. 1.5. инструкции о порядке предоставления горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений РД 07-122-96 (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 11 сентября 1996 г. N 35).; Реестровый номер границы: 26:06-6.7; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы горного отвода для эксплуатации Северо-Ставропольского подземного хранилища газа; Тип зоны: Горный отвод; Номер: 000000; Индекс: 355000.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605, с изменениями, внесенными постановлением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 года №2033:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	200-600 м ²	
для ИЖС	400-1500 м ²	
для ЛПХ	1000-5000 м ²	
для огородничества	100-350 м ²	
для садоводства	400-600 м ²	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Предельное количество надземных этажей	3	
Предельная высота зданий	20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	60 %	

земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилых зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 6 м	на магистральных улицах
	не менее 3 м	от проездов
	не менее 5 м	на прочих
	0 м	в условиях сложившейся застройки
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:		п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
одиночных или двойных;	не менее 15 м	
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до кромки дороги	не менее 5 м	
Ширина вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома	не менее 20 м	
Высота ограждения земельных участков	не выше 2 м	Материал ограждения принимается с учетом местных условий. Высота ограждения между смежными участками не должна быть выше 2 м с учетом инсоляции и аэрации
Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	При этом присутствие фонда производственной застройки – не более 10%
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3 % глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-

		коммунального хозяйства Ставропольского края
Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта:		СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест	25 м	Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест	15 м	
Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил.		
Содержание скота и птицы допускается только на придомовых участках площадью не менее 0,1 га.		
Нормы парковки:		
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	одно машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	одно машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	одно машино-место на 5-6 одновременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	одно машино-место на 10-15 м ² общей площади	

салоны ритуальных услуг	одно машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Поликлиники, в том числе амбулатории	одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений	СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования

Технические условия подключения объектов капитального строительства:

Газоснабжение:

Согласно данным АО «Изобильненскрайгаз», г. Изобильный, ул. Промышленная, 94:

Для заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, село Московское, ул. Октябрьская, земельный участок 196, площадью 2500 кв.м., с кадастровым номером 26:06:173403:257, с разрешенным видом использования – для ведения личного подсобного хозяйства, имеется возможность подключения новых потребителей газа к системе газораспределения с точкой врезки – подземный ПЭ газопровод низкого давления ул. Октябрьская, с. Московское, ГРС с. Московское.

- технические условия подключения (технологического присоединения) к сети газоснабжения – не выдавались;

- максимальный часовой расход газа – нет данных;

- источник газоснабжения – ГРС с. Московское;

- срок действия технических условий – 1 год;

- размер платы за технологическое присоединение к газораспределительным сетям на территории Ставропольского края определяется исходя из действующих стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Региональной тарифной комиссией Ставропольского края №75 от 17.12.2021 г.

Для заключения договора о подключении необходимо направить заявку о подключении (технологическом присоединении) в АО «Изобильненскрайгаз»;

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547.

Обязательства АО «Газпром газораспределение Ставрополь» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения в соответствии с этими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение 3 лет со дня получения технических условий заявитель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении. Данные сведения являются предварительными.

Водоснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское,

В соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений

отдельных актов Правительства Российской Федерации», ПТП Изобильненское сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:06:173403:257 к сетям инженерно-технического обеспечения.

Теплоснабжение:

Согласно данным Центрального филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Ставрополь, пр. Кулакова 20Б:

- Подключение теплоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 26:06:173403:257 площадью 2500 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Изобильненский район, с. Московское, ул. Октябрьская, №19б, к тепловым сетям Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей Изобильненского участка Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» на данном участке с. Московского.

Электроснабжение:

Согласно данным Филиала ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Ставропольэнерго», Новотроицкие электрические сети, г. Изобильный, Промзона Энергетиков, 1:

В целях обеспечения надежного и бесперебойного электроснабжения потребителей, процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрической сети выделена в отдельную услугу электросетевых компаний, закреплена законодательно и осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами (Федеральным законом от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике» (ред. 25.10.2024), Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (ред. 27.12.2024), Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (ред. 27.12.2024).

Сведения о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территории включены в единый государственный реестр объектов РФ: п.8,9 правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 (ред. 30.12.2024). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые

работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства класса напряжения от 1-20 кВ - 10 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

Учитывая важность данного вопроса, плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств определяется в соответствии с Постановлением Региональной тарифной комиссии Ставропольского края на текущий год.

Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства «Ставропольэнерго»;

Ближайшая точка подключения к сети ВЛ-0,22 кВ, энергопринимающих устройств на земельном участке с КН 26:06:173403:257, ВЛ-0,4 кВ н.в. Ф-2 от ТП-5/281. Нарушения охранных зон ЛЭП не установлено.

Для определения технической возможности и точки подключения к электрической сети, в каждом конкретном случае необходимо организовать выезд представителей районных электрических сетей на объекты капитального строительства.

1.9.3. Лот №3, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский муниципальный округ, село Подлужное, улица Интернациональная, 22а, с кадастровым номером 26:06:182502:392, площадью 4730 кв.м., с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок действия договора аренды – 20 лет,
начальная цена договора, руб. – 6700,00 руб.,
здаток в размере 20 % - 1340,00 руб.,
шаг аукциона – 200,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: Учетный номер части: 26:06:182502:392/1 площадью 9 кв.м.: вид ограничения (обременения): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; доверенность от 16.04.2018 № 3253807 выдан: нотариус г.Пятигорска Ставропольского края РФ Бакушкина Т.А.; доверенность ЭЦП от 07.08.2018 № 01/0708 выдан: ООО "ГЕО Инвест-Информ"; договор от 01.03.2018 № 157/2018 выдан: ООО "ГЕО Инвест-Информ" и ПАО «МРСК Северного Кавказа»; техническое задание от 01.03.2018 № 157/2018 выдан: ООО "ГЕО Инвест-Информ" и ПАО «МРСК Северного Кавказа»; карта (план) объекта землеустройства от 22.10.2018 № б/н выдан: ООО "ГЕО Инвест-Информ"; постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации от 17.05.2016 № 444 выдан: Правительство Российской Федерации; передаточный акт от 21.09.2007 № б/н

выдан: ПАО «МРСК Северного Кавказа»; кадастровый план территории от 31.05.2018 № 26/ИСХ/18-371090 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю; кадастровый план территории от 13.09.2018 № 26/ИСХ/18-648038 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю; Содержание ограничения (обременения): Пункты 8,9 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 17 мая 2016 г.) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 г. N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 26:06-6.767; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ 0.4 КВ ОТ ТП-11/280; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605, с изменениями, внесенными постановлением администрации

Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 года №2033:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	200-600 м ²	
для ИЖС	400-1500 м ²	
для ЛПХ	1000-5000 м ²	
для огородничества	100-350 м ²	
для садоводства	400-600 м ²	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Предельное количество надземных этажей	3	
Предельная высота зданий	20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилых зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 6 м	на магистральных улицах
	не менее 3 м	от проездов
	не менее 5 м	на прочих
	0 м	в условиях сложившейся

		застройки
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:		п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
одиночных или двойных;	не менее 15 м	
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до кромки дороги	не менее 5 м	
Ширина вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома	не менее 20 м	
Высота ограждения земельных участков	не выше 2 м	Материал ограждения принимается с учетом местных условий. Высота ограждения между смежными участками не должна быть выше 2 м с учетом инсоляции и аэрации
Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	При этом присутствие фонда производственной застройки – не более 10%
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3 % глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта:		СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест	25 м	
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест	15 м	

		для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил.		
Содержание скота и птицы допускается только на придомовых участках площадью не менее 0,1 га.		
Нормы парковки:		
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	одно машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	одно машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	одно машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	одно машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования
Поликлиники, в том числе амбулатории	одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений	

Технические условия подключения объектов капитального строительства:

Газоснабжение:

Согласно данным АО «Изобильненскрайгаз», г. Изобильный, ул. Промышленная, 94: Для заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, село Подлужное, ул. Интернациональная, 22а, площадью 4730 кв.м., с кадастровым номером 26:06:182502:392, с разрешенным видом использования – для ведения личного подсобного хозяйства, имеется возможность подключения новых потребителей газа к системе газораспределения с точкой врезки – подземный газопровод низкого давления ф 81 мм, ул. Интернациональной, с. Подлужное, ГРС с. Московское.

- технические условия подключения (технологического присоединения) к сети газоснабжения – не выдавались;
- максимальный часовой расход газа – нет данных;
- источник газоснабжения – ГРС с. Московское;
- срок действия технических условий – 1 год;
- размер платы за технологическое присоединение к газораспределительным сетям на территории Ставропольского края определяется исходя из действующих стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Региональной тарифной комиссией Ставропольского края №75 от 17.12.2021 г.

Для заключения договора о подключении необходимо направить заявку о подключении (технологическом присоединении) в АО «Изобильненскрайгаз»;

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547.

Обязательства АО «Газпром газораспределение Ставрополь» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения в соответствии с этими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение 3 лет со дня получения технических условий заявитель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении. Данные сведения являются предварительными.

Водоснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское, В соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ПТП Изобильненское сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:06:182502:392 к сетям инженерно-технического обеспечения.

Теплоснабжение:

Согласно данным Центрального филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Ставрополь, пр. Кулакова 20Б:

- Подключение теплоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 26:06:182502:392 площадью 4730 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Изобильненский район, с. Подлужное, ул. Интернациональная, №22а, к тепловым сетям Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей Изобильненского участка Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» на данном участке с. Подлужного.

Электроснабжение:

Согласно данным Филиала ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Ставропольэнерго», Новотроицкие электрические сети, г. Изобильный, Промзона Энергетиков, 1:

В целях обеспечения надежного и бесперебойного электроснабжения потребителей, процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрической

сети выделена в отдельную услугу электросетевых компаний, закреплена законодательно и осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами (Федеральным законом от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике» (ред. 25.10.2024), Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (ред. 27.12.2024), Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (ред. 27.12.2024).

Сведения о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территории включены в единый государственный реестр объектов РФ: п.8,9 правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 (ред. 30.12.2024). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства класса напряжения от 1-20 кВ -10 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

Учитывая важность данного вопроса, плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств определяется в соответствии с Постановлением Региональной тарифной комиссии Ставропольского края на текущий год.

Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства «Ставропольэнерго»;

Ближайшая точка подключения к сети ВЛ-0,22 кВ, энергопринимающих устройств на земельном участке с КН 26:06:182502:392, ВЛ-0,4 кВ н.в. Ф-3 от ТП-11/280. Нарушения охранных зон ЛЭП не установлено.

Для определения технической возможности и точки подключения к электрической сети, в каждом конкретном случае необходимо организовать выезд представителей районных электрических сетей на объекты капитального строительства.

1.9.4. Лот №4, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, х. Сухой, ул. Тюльпина, №3 А, с кадастровым номером 26:06:152801:133, площадью 1500 кв.м., с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок действия договора аренды – 20 лет,
начальная цена договора, руб. – 3000,00 руб.,
задаток в размере 20 % - 600,00 руб.,
шаг аукциона – 80,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13.02.2001 № 53; Содержание ограничения (обременения): Режим использования установлен ст. 7, 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-I "О недрах"; п. 25 административного регламента предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений (утв. приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13 февраля 2013 г. N 53); п. 1.5. инструкции о порядке предоставления

горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений РД 07-122-96 (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 11 сентября 1996 г. N 35).; Реестровый номер границы: 26.06.2.145.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605, с изменениями, внесенными постановлением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 года №2033:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		

для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	200-600 м ²	
для ИЖС	400-1500 м ²	
для ЛПХ	1000-5000 м ²	
для огородничества	100-350 м ²	
для садоводства	400-600 м ²	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Предельное количество надземных этажей	3	
Предельная высота зданий	20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилых зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 6 м	на магистральных улицах
	не менее 3 м	от проездов
	не менее 5 м	на прочих
	0 м	в условиях сложившейся застройки
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:		п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
одиночных или двойных;	не менее 15 м	
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до кромки дороги	не менее 5 м	
Ширина вновь предоставляемого участка для строительства	не менее 20 м	

индивидуального дома		
Высота ограждения земельных участков	не выше 2 м	Материал ограждения принимается с учетом местных условий. Высота ограждения между смежными участками не должна быть выше 2 м с учетом инсоляции и аэрации
Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	При этом присутствие фонда производственной застройки – не более 10%
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3 % глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта:		СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест	25 м	Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест	15 м	
Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил.		
Содержание скота и птицы допускается только на придомовых участках площадью не менее 0,1 га.		
Нормы парковки:		
Предприятия общественного	одно машино-место на 4-	СП 42.13330.2016

питания периодического спроса (рестораны, кафе)	5 посадочных мест	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	одно машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	одно машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	одно машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Поликлиники, в том числе амбулатории	одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений	СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования

Технические условия подключения объектов капитального строительства:

Газоснабжение:

Согласно данным АО «Изобильненскрайгаз», г. Изобильный, ул. Промышленная, 94:

Для заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, х. Сухой, ул. Тюльпина, 3А, площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 26:06:152801:133, с разрешенным видом использования – для ведения личного подсобного хозяйства, имеется возможность подключения новых потребителей газа к системе газораспределения с точкой врезки – подземный газопровод низкого давления ф 108 мм, по ул. Тюльпина х. Сухой Изобильненского района Ставропольского края.

- технические условия подключения (технологического присоединения) к сети газоснабжения – не выдавались;

- максимальный часовой расход газа – нет данных;
- источник газоснабжения – ГРС ст. Староизобильная;
- срок действия технических условий – 1 год;

- размер платы за технологическое присоединение к газораспределительным сетям на территории Ставропольского края определяется исходя из действующих стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Региональной тарифной комиссией Ставропольского края №66/3 от 04.12.2024 года.

Для заключения договора о подключении необходимо направить заявку о подключении (технологическом присоединении) в АО «Изобильненскрайгаз»;

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547.

Обязательства АО «Газпром газораспределение Ставрополь» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения в соответствии с этими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение 3 лет со дня получения технических условий заявитель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении. Данные сведения являются предварительными.

Водоснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское, В соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ПТП Изобильненское сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:06:152801:133 к сетям инженерно-технического обеспечения.

Теплоснабжение:

Согласно данным Центрального филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Ставрополь, пр. Кулакова 20Б:

- Подключение теплоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 26:06:152801:133 площадью 1500 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Изобильненский район, х. Сухой, ул. Тюльпина, №3А, к тепловым сетям Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей Изобильненского участка Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» на данном участке в х. Сухом.

Электроснабжение:

Согласно данным Филиала ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Ставропольэнерго», Новотроицкие электрические сети, г. Изобильный, Промзона Энергетиков, 1:

В целях обеспечения надежного и бесперебойного электроснабжения потребителей, процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрической сети выделена в отдельную услугу электросетевых компаний, закреплена законодательно и осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами (Федеральным законом от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике» (ред. 25.10.2024), Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (ред. 27.12.2024), Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства,

принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (ред. 27.12.2024).

Сведения о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территории включены в единый государственный реестр объектов РФ: п.8,9 правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 (ред. 30.12.2024). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства класса напряжения от 1-20 кВ -10 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

Учитывая важность данного вопроса, плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств определяется в соответствии с Постановлением Региональной тарифной комиссии Ставропольского края на текущий год.

Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства «Ставропольэнерго»;

Ближайшая сеть ВЛ-0,4 кВ опора №20, н.в. Ф-2 от ТП-2/354 находится в 30 м от границы участка. Нарушения охранных зон ЛЭП не установлено.

Для определения технической возможности и точки подключения к электрической сети, в каждом конкретном случае необходимо организовать выезд представителей районных электрических сетей на объекты капитального строительства.

1.9.5. Лот №5, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский муниципальный округ, станица Староизобильная, улица Красногвардейская, земельный участок 11а, с кадастровым номером 26:06:152716:269, площадью 5000 кв.м., с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок действия договора аренды – 20 лет,
начальная цена договора, руб. – 12200,00 руб.,

здаток в размере 20 % - 2440,00 руб.,
шаг аукциона – 300,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13.02.2013 № 53 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии РФ; федеральный закон "О недрах" от 21.02.1992 № 2395-1 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление об утверждении инструкции о порядке предоставления горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений от 11.09.1996 № 35 выдан: Госгортехнадзор РФ; письмо Министерства экономического развития от 17.12.2009 № 22066-ИМ/Д23 выдан: Министерство экономического развития; федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 13.07.2015 № 252-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; доверенность от 14.07.2014 № 4076619 выдан: ООО "Газпром ПХГ"; доверенность от 10.02.2017 № 92 выдан: ООО "Газпром ПХГ"; лицензия на право пользования недрами от 28.11.2007 № 14333 ПД выдан: Министерство природных ресурсов Российской Федерации; горноотводный акт к лицензии на пользование недрами от 22.08.2016 № 14333 ПД выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору; дополнение к лицензии на право пользования недрами СТВ 14333 ПД от 30.08.2016 № 5391 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации; кадастровый план территории от 30.07.2016 № 26/501/16-485061 выдан: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ставропольскому краю; кадастровый план территории от 03.07.2016 № 26/501/16-422228 выдан: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ставропольскому краю; кадастровый план территории от 01.03.2016 № 26/501/16-127808 выдан: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ставропольскому краю; карта план Границы зоны с особыми условиями использования территории - горного отвода ООО «Газпром ПХГ» (Северо-Ставропольское подземное хранилище газа) от 24.04.2017 № б/н выдан: ООО "Азимут" (ОГРН: 1072635006553), Кадастровый инженер Сердюков Владимир Вячеславович (Номер квалификационного аттестата: 26-11-290); карта (план) от 24.04.2017 № б/н выдан: ООО "Азимут"; Содержание ограничения (обременения): Режим использования установлен ст. 7, 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-I "О недрах"; п. 25 административного регламента предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений (утв. приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13 февраля 2013 г. N 53); п. 1.5. инструкции о порядке предоставления горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений РД 07-122-96 (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 11 сентября 1996 г. N 35).; Реестровый номер границы: 26:06-6.7; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы горного отвода для эксплуатации Северо-Ставропольского подземного хранилища газа; Тип зоны: Горный отвод; Номер: 000000; Индекс: 355000.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605, с изменениями, внесенными постановлением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 года №2033:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	200-600 м ²	
для ИЖС	400-1500 м ²	
для ЛПХ	1000-5000 м ²	
для огородничества	100-350 м ²	
для садоводства	400-600 м ²	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Предельное количество надземных этажей	3	
Предельная высота зданий	20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилых зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 6 м	на магистральных улицах
	не менее 3 м	от проездов
	не менее 5 м	на прочих
	0 м	в условиях сложившейся застройки
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:		п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
одинокных или двойных;	не менее 15 м	
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до кромки дороги	не менее 5 м	
Ширина вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома	не менее 20 м	
Высота ограждения земельных участков	не выше 2 м	Материал ограждения принимается с учетом местных условий. Высота ограждения между смежными участками не должна быть выше 2 м с учетом инсоляции и аэрации
Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	При этом присутствие фонда производственной застройки – не более 10%
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3 % глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта:		СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест	25 м	
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест	15 м	

		организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил. Содержание скота и птицы допускается только на придомовых участках площадью не менее 0,1 га.		
Нормы парковки:		
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	одно машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	одно машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	одно машино-место на 5-6 одновременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	одно машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	одно машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Поликлиники, в том числе амбулатории	одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений	СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования

Технические условия подключения объектов капитального строительства:

Газоснабжение:

Согласно данным АО «Изобильненскрайгаз», г. Изобильный, ул. Промышленная, 94:

Для заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, ст. Староизобильная, ул. Красногвардейская, земельный участок 11а, площадью 5000 кв.м., с кадастровым номером

26:06:152716:269, с разрешенным видом использования – для ведения личного подсобного хозяйства, имеется возможность подключения новых потребителей газа к системе газораспределения с точкой врезки – наземный газопровод низкого давления ф 76 мм, ул. Красногвардейская, ст. Староизобильная, ГРС ст. Староизобильная.

- технические условия подключения (технологического присоединения) к сети газоснабжения – не выдавались;

- максимальный часовой расход газа – нет данных;

- источник газоснабжения – ГРС ст. Староизобильная;

- срок действия технических условий – 1 год;

- размер платы за технологическое присоединение к газораспределительным сетям на территории Ставропольского края определяется исходя из действующих стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Региональной тарифной комиссией Ставропольского края №66/3 от 04.12.2024 года.

Для заключения договора о подключении необходимо направить заявку о подключении (технологическом присоединении) в АО «Изобильненскрайгаз»;

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547.

Обязательства АО «Газпром газораспределение Ставрополь» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения в соответствии с этими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение 3 лет со дня получения технических условий заявитель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении. Данные сведения являются предварительными.

Водоснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское, В соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ПТП Изобильненское сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:06:152716:269 к сетям инженерно-технического обеспечения.

Теплоснабжение:

Согласно данным Центрального филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Ставрополь, пр. Кулакова 20Б:

- Подключение теплоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 26:06:152716:269 площадью 5000 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Изобильненский район, ст. Староизобильная, ул. Красногвардейская, №11а, к тепловым сетям Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей Изобильненского участка Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» на данном участке ст. Староизобильной.

Электроснабжение:

Согласно данным Филиала ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Ставропольэнерго», Новотроицкие электрические сети, г. Изобильный, Промзона Энергетиков, 1:

В целях обеспечения надежного и бесперебойного электроснабжения потребителей, процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрической сети выделена в отдельную услугу электросетевых компаний, закреплена законодательно и осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами (Федеральным законом от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике» (ред. 25.10.2024), Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (ред. 27.12.2024), Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (ред. 27.12.2024).

Сведения о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территории включены в единый государственный реестр объектов РФ: п.8,9 правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 (ред. 30.12.2024). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства класса напряжения от 1-20 кВ -10 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

Учитывая важность данного вопроса, плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств определяется в соответствии с Постановлением Региональной тарифной комиссии Ставропольского края на текущий год.

Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства «Ставропольэнерго»;

Ближайшая точка подключения к сети ВЛ-0,22 кВ, энергопринимающих устройств на ЗУ с кадастровым номером 26:06:182502:392, ВЛ-0,4 кВ н.в. Ф-1 от ТП-3/353. Нарушения охранных зон ЛЭП не установлено.

Для определения технической возможности и точки подключения к электрической сети, в каждом конкретном случае необходимо организовать выезд представителей районных электрических сетей на объекты капитального строительства.

1.9.6. Лот №6, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, п. Рыздвяный, ул. Л.Толстого, 32, с кадастровым номером 26:06:190127:71, площадью 800 кв.м., с разрешенным использованием – под индивидуальное жилищное строительство.

Срок действия договора аренды – 20 лет,
начальная цена договора, руб. – 7000,00 руб.,
задаток в размере 20 % - 1400,00 руб.,
шаг аукциона – 200,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: вид ограничения (обременения): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13.02.2001 № 53 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии РФ; Содержание ограничения (обременения): Режим использования установлен ст. 7, 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-I "О

недрах"; п. 25 административного регламента предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений (утв. приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13 февраля 2013 г. N 53); п. 1.5. инструкции о порядке предоставления горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений РД 07-122-96 (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 11 сентября 1996 г. N 35).; Реестровый номер границы: 26.06.2.145.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605, с изменениями, внесенными постановлением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 года №2033:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные	Примечания
---	------------

параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	200-600 м ²	
для ИЖС	400-1500 м ²	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Предельное количество надземных этажей	3	
Предельная высота зданий	20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилых зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 6 м	на магистральных улицах
	не менее 3 м	от проездов
	не менее 5 м	на прочих
	0 м	в условиях сложившейся застройки
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		

Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:		п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
одиночных или двойных;	не менее 15 м	
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до кромки дороги	не менее 5 м	
Ширина вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома	не менее 20 м	
Высота ограждения земельных участков	не выше 2 м	Материал ограждения принимается с учетом местных условий. Высота ограждения между смежными участками не должна быть выше 2 м с учетом инсоляции и аэрации
Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	При этом присутствие фонда производственной застройки – не более 10%
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3 % глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта:		СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест	25 м	Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест	15 м	
Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с		

соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил.

Содержание скота и птицы допускается только на придомовых участках площадью не менее 0,1 га.

Нормы парковки:

Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	одно машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	одно машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	одно машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	одно машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Поликлиники, в том числе амбулатории	одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений	СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования

Технические условия подключения объектов капитального строительства:

Газоснабжение:

Согласно данным АО «Изобильненскрайгаз», г. Изобильный, ул. Промышленная, 94:

Для заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, пос. Рыздвяный, ул. Толстого, 32, площадью 800 кв.м., с кадастровым номером 26:06:190127:71, с разрешенным видом использования – для индивидуального жилищного строительства, имеется возможность подключения новых потребителей газа к системе газораспределения с точкой врезки – подземный ПЭ газопровод низкого давления, ул. Толстого, п. Рыздвяный, БК ГРС п. Рыздвяный.

- технические условия подключения (технологического присоединения) к сети газоснабжения – не выдавались;

- максимальный часовой расход газа – нет данных;

- источник газоснабжения – ГРС Рыздвяный;
- срок действия технических условий – 1 год;
- размер платы за технологическое присоединение к газораспределительным сетям на территории Ставропольского края определяется исходя из действующих стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Региональной тарифной комиссией Ставропольского края №75 от 17.12.2021 года.

Для заключения договора о подключении необходимо направить заявку о подключении (технологическом присоединении) в АО «Изобильненскрайгаз»;

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547.

Обязательства АО «Газпром газораспределение Ставрополь» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения в соответствии с этими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение 3 лет со дня получения технических условий заявитель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении. Данные сведения являются предварительными.

Водоснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское, В соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ПТП Изобильненское сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:06:190127:71 к сетям инженерно-технического обеспечения.

Теплоснабжение:

Согласно данным Центрального филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Ставрополь, пр. Кулакова 20Б:

- Подключение теплоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 26:06:190127:71 площадью 800 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Изобильненский район, п. Рыздвяный, ул. Толстого,32, к тепловым сетям Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей Изобильненского участка Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» на данном участке п. Рыздвяного.

Электроснабжение:

Согласно данным Филиала ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Ставропольэнерго», Новотроицкие электрические сети, г. Изобильный, Промзона Энергетиков, 1:

В целях обеспечения надежного и бесперебойного электроснабжения потребителей, процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрической сети выделена в отдельную услугу электросетевых компаний, закреплена законодательно и осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами (Федеральным законом от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике» (ред. 25.10.2024), Постановлением

Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (ред. 27.12.2024), Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (ред. 27.12.2024).

Сведения о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территории включены в единый государственный реестр объектов РФ: п.8,9 правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 (ред. 30.12.2024). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства класса напряжения от 1-20 кВ -10 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

Учитывая важность данного вопроса, плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств определяется в соответствии с Постановлением Региональной тарифной комиссии Ставропольского края на текущий год.

Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства «Ставропольэнерго»;

Ближайшая сеть ВЛ-0,4 кВ опора №48, н.в. Ф-1 от ТП-18/168 находится в 30 м от границы участка. Нарушения охранных зон ЛЭП не установлено.

Для определения технической возможности и точки подключения к электрической сети, в каждом конкретном случае необходимо организовать выезд представителей районных электрических сетей на объекты капитального строительства.

1.9.7. Лот №7, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, п. Рыздвяный, ул. Ставропольская, 27, с кадастровым номером 26:06:190127:160, площадью 800 кв.м., с разрешенным использованием – под индивидуальное жилищное строительство.

Срок действия договора аренды – 20 лет,
начальная цена договора, руб. – 6900,00 руб.,
задаток в размере 20 % - 1380,00 руб.,
шаг аукциона – 200,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13.02.2001 № 53 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии РФ; Содержание ограничения (обременения): Режим использования установлен ст. 7, 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 "О недрах"; п. 25 административного регламента предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений (утв. приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13 февраля 2013 г. N 53); п. 1.5. инструкции о порядке предоставления горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений РД 07-122-96 (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 11 сентября 1996 г. N 35).; Реестровый номер границы: 26.06.2.145.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605, с изменениями, внесенными постановлением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 года №2033:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	200-600 м ²	

для ИЖС	400-1500 м ²	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Предельное количество надземных этажей	3	
Предельная высота зданий	20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилых зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 6 м	на магистральных улицах
	не менее 3 м	от проездов
	не менее 5 м	на прочих
	0 м	в условиях сложившейся застройки
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:		п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
одиночных или двойных;	не менее 15 м	
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до кромки дороги	не менее 5 м	

Ширина вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома	не менее 20 м	
Высота ограждения земельных участков	не выше 2 м	Материал ограждения принимается с учетом местных условий. Высота ограждения между смежными участками не должна быть выше 2 м с учетом инсоляции и аэрации
Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	При этом присутствие фонда производственной застройки – не более 10%
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3 % глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта:		СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест	25 м	Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест	15 м	
Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил.		
Содержание скота и птицы допускается только на придомовых участках площадью не менее 0,1 га.		
Нормы парковки:		
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	одно машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89

Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	одно машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	одно машино-место на 5-6 одновременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	одно машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	одно машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Поликлиники, в том числе амбулатории	одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений	СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования

Технические условия подключения объектов капитального строительства:

Газоснабжение:

Согласно данным АО «Изобильненскрайгаз», г. Изобильный, ул. Промышленная, 94:

Для заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, пос. Рыздвяный, ул. Ставропольская, 27, площадью 800 кв.м., с кадастровым номером 26:06:190127:160, с разрешенным видом использования – для индивидуального жилищного строительства, имеется возможность подключения новых потребителей газа к системе газораспределения с точкой врезки – подземный ПЭ газопровод низкого давления, ф110 мм по ул. Ставропольской п. Рыздвяного Изобильненского района Ставропольского края.

- технические условия подключения (технологического присоединения) к сети газоснабжения – не выдавались;

- максимальный часовой расход газа – нет данных;

- источник газоснабжения – ГРС Рыздвяный;

- срок действия технических условий – 1 год;

- размер платы за технологическое присоединение к газораспределительным сетям на территории Ставропольского края определяется исходя из действующих стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Региональной тарифной комиссией Ставропольского края №66/3 от 04.12.2024 года.

Для заключения договора о подключении необходимо направить заявку о подключении (технологическом присоединении) в АО «Изобильненскрайгаз»;

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547.

Обязательства АО «Газпром газораспределение Ставрополь» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения в соответствии с этими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение 3 лет со дня получения технических условий заявитель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении. Данные сведения являются предварительными.

Водоснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское, В соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ПТП Изобильненское сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:06:190127:160 к сетям инженерно-технического обеспечения.

Теплоснабжение:

Согласно данным Центрального филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Ставрополь, пр. Кулакова 20Б:

- Подключение теплоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 26:06:190127:160 площадью 800 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Изобильненский район, п. Рыздвяный, ул. Ставропольская, 27, к тепловым сетям Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей Изобильненского участка Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» на данном участке п. Рыздвяного.

Электроснабжение:

Согласно данным Филиала ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Ставропольэнерго», Новотроицкие электрические сети, г. Изобильный, Промзона Энергетиков, 1:

В целях обеспечения надежного и бесперебойного электроснабжения потребителей, процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрической сети выделена в отдельную услугу электросетевых компаний, закреплена законодательно и осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами (Федеральным законом от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике» (ред. 25.10.2024), Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (ред. 27.12.2024), Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства,

принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (ред. 27.12.2024).

Сведения о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территории включены в единый государственный реестр объектов РФ: п.8,9 правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 (ред. 30.12.2024). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства класса напряжения от 1-20 кВ -10 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

Учитывая важность данного вопроса, плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств определяется в соответствии с Постановлением Региональной тарифной комиссии Ставропольского края на текущий год.

Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства «Ставропольэнерго»;

Ближайшая сеть ВЛ-0,4 кВ опора №20, н.в. Ф-1 от ТП-17/168 находится в 30 м от границы участка. Нарушения охранных зон ЛЭП не установлено.

Для определения технической возможности и точки подключения к электрической сети, в каждом конкретном случае необходимо организовать выезд представителей районных электрических сетей на объекты капитального строительства.

1.9.8. Лот №8, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, р-н Изобильненский, г. Изобильный, в районе дома № 8 "а", ул. Школьная, с кадастровым номером 26:06:121811:16, площадью 24 кв.м., с разрешенным использованием – хранение автотранспорта, код по классификатору 2.7.1.

Срок действия договора аренды – 10 лет,
начальная цена договора, руб. – 900,00 руб.,
здаток в размере 20 % - 180,00 руб.,

шаг аукциона – 20,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: вид ограничения (обременения): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 01.07.2015 № б/н выдан: ИП Степанян В.В.; Содержание ограничения (обременения): запрещается: - возведение зданий и сооружений – более 10-кратной высоты одиночных зданий, сооружений и более 20-кратной высоты зданий, сооружений, образующих непрерывную или практически непрерывную полосу значительной протяженности вдоль метеорологической площадки; - высаживание деревьев и кустарников - более 10-кратной высоты отдельных деревьев, кустарников и более 20-кратной высоты полос леса значительной протяженности вдоль метеорологической площадки; - сооружать оросительные и осушительные системы; - производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта; - складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей; - устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и других машин и механизмов; - перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов; - прокладка и сооружение железных, автомобильных и других дорог, контактных линий трамвая, троллейбуса. - прокладка теплотрасс и других трубопроводов, производство значительной планировки грунта.; Реестровый номер границы: 26.06.2.82. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 01.07.2015 № б/н выдан: ИП Степанян В.В.; доверенность от 01.07.2015 № 5610/04 выдан: Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае; письмо о рассмотрении обращения от 13.04.2015 № 18/9231 выдан: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю; свидетельство о государственной регистрации прав от 12.10.2012 № 220600 выдан: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю; Содержание ограничения (обременения): запрещается: - возведение зданий и сооружений - более 10-кратной высоты одиночных зданий, сооружений и более 20-кратной высоты зданий, сооружений, образующих непрерывную или практически непрерывную полосу значительной протяженности вдоль метеорологической площадки; - высаживание деревьев и кустарников - более 10-кратной высоты отдельных деревьев, кустарников и более 20-кратной высоты полос леса значительной протяженности вдоль метеорологической площадки; - сооружать оросительные и осушительные системы; - производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта; - складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей; - устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и других машин и механизмов; - перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов; - прокладка и сооружение железных, автомобильных и других дорог, контактных линий трамвая, троллейбуса. - прокладка теплотрасс и других трубопроводов, производство значительной планировки грунта.; Реестровый номер границы: 26:06-6.139; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона гидрометеорологического объекта на территории г. Изобильный Изобильненского района Ставропольского края; Тип зоны: Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды; Номер: 1.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением

администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605, с изменениями, внесенными постановлением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 года №2033:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	200-600 м ²	
для ИЖС	400-1500 м ²	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Предельное количество надземных этажей	3	
Предельная высота зданий	20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилых зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	1 м	

зданий, строений, сооружений		
Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 6 м	на магистральных улицах
	не менее 3 м	от проездов
	не менее 5 м	на прочих
	0 м	в условиях сложившейся застройки
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:		п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
одиночных или двойных;	не менее 15 м	
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до кромки дороги	не менее 5 м	
Ширина вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома	не менее 20 м	
Высота ограждения земельных участков	не выше 2 м	Материал ограждения принимается с учетом местных условий. Высота ограждения между смежными участками не должна быть выше 2 м с учетом инсоляции и аэрации
Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	При этом присутствие фонда производственной застройки – не более 10%
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3 % глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта:		СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест	25 м	Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и	15 м	общеобразовательной организации необходимо

наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест		предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил. Содержание скота и птицы допускается только на придомовых участках площадью не менее 0,1 га.		
Нормы парковки:		
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	одно машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	одно машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	одно машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	одно машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Поликлиники, в том числе амбулатории	одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений	СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования

Технические условия подключения объектов капитального строительства:

Газоснабжение:

Согласно данным АО «Изобильненскрайгаз», г. Изобильный, ул. Промышленная, 94:

Для заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, в районе дома №8 «а», ул. Школьная, площадью 24 кв.м., с разрешенным видом использования – хранение автотранспорта, код по классификатору 2.7.1., помещения для хранения автотранспорта в силу отсутствия в данных помещениях помещений для установки газоиспользующего оборудования не газифицируем. Технические условия не выдаются.

Водоснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское, В соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ПТП Изобильненское сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства в отношении земельного участка по адресу: г. Изобильный в районе дома №8 «а» по ул. Школьной к сетям централизованного водоснабжения.

Теплоснабжение:

Согласно данным Центрального филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Ставрополь, пр. Кулакова 20Б:

- Технологическая возможность подключения к тепловым сетям филиала имеется.

Электроснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставэлектросеть» г. Изобильный:

- Техническая возможность электроснабжения земельного участка существует.

- Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства ГУП СК «Ставрополькомунэлектро» по установленной форме с приложением необходимых документов.

1.9.9. Лот №9, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, с. Московское, ул. Октябрьская, прилегающий к земельному участку по ул. Октябрьской №22, с кадастровым номером 26:06:173403:23, площадью 5000 кв.м., с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок действия договора аренды – 20 лет,
начальная цена договора, руб. – 8000,00 руб.,
задаток в размере 20 % - 1600,00 руб.,
шаг аукциона – 230,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: учетный номер части 26:06:173403:23/1 площадью 3291 кв.м.: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс от 03.06.2006 № 74 выдан: -; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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 настоящего 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 N 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 26.06.2.409. Учетный номер части 26:06:173403:23/2 площадью 604 кв.м.: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс от 03.06.2006 № 74 выдан: -; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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 настоящего 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 N 2395-1 "О недрах"). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 26.06.2.416. Весь: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от

13.02.2001 № 53 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии РФ; Содержание ограничения (обременения): Режим использования установлен ст. 7, 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-I "О недрах"; п. 25 административного регламента предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений (утв. приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 13 февраля 2013 г. N 53); п. 1.5. инструкции о порядке предоставления горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений РД 07-122-96 (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 11 сентября 1996 г. N 35).; Реестровый номер границы: 26.06.2.145.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605, с изменениями, внесенными постановлением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 года №2033:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	200-600 м ²	
для ИЖС	400-1500 м ²	
для ЛПХ	1000-5000 м ²	
для огородничества	100-350 м ²	
для садоводства	400-600 м ²	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Предельное количество надземных этажей	3	
Предельная высота зданий	20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	
Минимальные отступы от границ	3 м	

земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилых зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 6 м	на магистральных улицах
	не менее 3 м	от проездов
	не менее 5 м	на прочих
	0 м	в условиях сложившейся застройки
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:		п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
одиночных или двойных;	не менее 15 м	
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до кромки дороги	не менее 5 м	
Ширина вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома	не менее 20 м	
Высота ограждения земельных участков	не выше 2 м	Материал ограждения принимается с учетом местных условий. Высота ограждения между смежными участками не должна быть выше 2 м с учетом инсоляции и аэрации
Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	При этом присутствие фонда производственной застройки – не более 10%
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3 % глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края

Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта:		СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест	25 м	Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест	15 м	
Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил.		
Содержание скота и птицы допускается только на придомовых участках площадью не менее 0,1 га.		
Нормы парковки:		
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	одно машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	одно машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	одно машино-место на 5-6 одновременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	одно машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	одно машино-место на 20-25 м ² общей площади	

химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Поликлиники, в том числе амбулатории	одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений	СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования

Технические условия подключения объектов капитального строительства:

Газоснабжение:

Согласно данным АО «Изобильненскрайгаз», г. Изобильный, ул. Промышленная, 94:

Для заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, село Московское, ул. Октябрьская, №22, площадью 5000 кв.м., с кадастровым номером 26:06:173403:23, с разрешенным видом использования – для ведения личного подсобного хозяйства, имеется возможность подключения новых потребителей газа к системе газораспределения с точкой врезки – подземный газопровод высокого давления ПЭФ63 по ул. Октябрьская, с. Московское, с обустройством пункта редуцирования газа (ШРП).

- технические условия подключения (технологического присоединения) к сети газоснабжения – не выдавались;

- максимальный часовой расход газа – нет данных;

- источник газоснабжения – ГРС с. Московское;

- срок действия технических условий – 2 года;

- размер платы за технологическое присоединение к газораспределительным сетям на территории Ставропольского края определяется исходя из действующих стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Региональной тарифной комиссией Ставропольского края №75 от 17.12.2021 г.

Для заключения договора о подключении необходимо направить заявку о подключении (технологическом присоединении) в АО «Изобильненскрайгаз»;

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547.

Обязательства АО «Газпром газораспределение Ставрополь» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения в соответствии с этими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение 3 лет со дня получения технических условий заявитель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении. Данные сведения являются предварительными.

Водоснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское,

В соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ПТП Изобильненское сообщает

об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:06:173403:23 к сетям инженерно-технического обеспечения.

Теплоснабжение:

Согласно данным Центрального филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Ставрополь, пр. Кулакова 20Б:

- Подключение теплоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 26:06:173403:23 площадью 5000 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Изобильненский район, с. Московское, ул. Октябрьская, №22, к тепловым сетям Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей Изобильненского участка Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» на данном участке с. Московского.

Электроснабжение:

Согласно данным Филиала ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Ставропольэнерго», Новотроицкие электрические сети, г. Изобильный, Промзона Энергетиков, 1:

В целях обеспечения надежного и бесперебойного электроснабжения потребителей, процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрической сети выделена в отдельную услугу электросетевых компаний, закреплена законодательно и осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами (Федеральным законом от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике» (ред. 25.10.2024), Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (ред. 27.12.2024), Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (ред. 27.12.2024). Сведения о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территории включены в единый государственный реестр объектов РФ: п.8,9 правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 (ред. 30.12.2024). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и

подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства класса напряжения от 1-20 кВ -10 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

Учитывая важность данного вопроса, плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств определяется в соответствии с Постановлением Региональной тарифной комиссии Ставропольского края на текущий год.

Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства «Ставропольэнерго»;

Ближайшая точка подключения к сети 0,4 кВ, энергопринимающих устройств на земельном участке с КН 26:06:173403:23, ВЛ-0,4 кВ н.в. Ф-2 от ТП-5/281 оп.№6.

Для определения технической возможности и точки подключения к электрической сети, в каждом конкретном случае необходимо организовать выезд представителей районных электрических сетей на объекты капитального строительства.

1.10. Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе на электронной площадке: с 16.05.2025 г. 15⁰⁰ часов по 28.05.2025г. 15⁰⁰ часов.

1.11. Определение участников аукциона: 28.05.2025 г.

1.12. Дата и время проведения аукциона: 30.05.2025 г. 15⁰⁰ часов.

1.13. Возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если предполагается строительство): указано в п.1.9 по каждому лоту.

1.14. Условие о задатке.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной торговой площадке*.

*Примечание. Термины «задаток» и «обеспечения заявки», предусмотренные, соответственно, Земельным кодексом РФ и Регламентом, в понятиях настоящего Извещения имеют идентичное значение и подразумевают денежные средства Заявителя, в отношении которых Оператор производит блокировку путем уменьшения суммы денежных средств на Субсчете свободных средств Заявителя с одновременным увеличением на такую же величину остатка средств на Субсчете заблокированных средств.

Задаток устанавливается в размере 20% от начальной цены предмета аукциона.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом. (раздел 3 настоящего извещения).

Условия о задатке, которые содержатся в настоящем информационном сообщении, являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются

акцептом такой оферты, и соглашение о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Условия внесения претендентами задатка на участие в аукционе, а также иные условия соглашения о задатке содержатся в Разделе 3 настоящего Извещения.

Информация о размере взимаемой платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности:

Размер платы с Участника аукциона (аренда и продажа земельного участка) – победителя составляет 1 (один) процент от начальной цены договора, но не более 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек, без учёта НДС (плата облагается НДС в размере 20 (двадцати) процентов), за исключением случая, если лицом, с которым заключается договор по результатам такого аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, является гражданин, при котором размер платы составит 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек с учетом НДС.

1.15. Извещение о проведении аукциона в электронной форме размещается на Официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, на электронной торговой площадке Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» по адресу в сети интернет <https://utp.sberbank-ast.ru> и на официальном сайте администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края izobadmin.gosuslugi.ru.

1.16. Осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно.

1.17. Отказ от проведения аукциона. Организатор принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте 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 вернуть его участникам внесенные задатки.

РАЗДЕЛ 2. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

2.1. Заявителем на участие в аукционе в электронной форме (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, аккредитованное на электронной торговой площадке в соответствии с Регламентом с правом подачи заявки на участие в процедурах, объявленных Организатором аукциона.

2.2. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителю необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» в соответствии с Регламентом.

2.3. Оператор электронной торговой площадки обязан:

2.3.1. Оказывать услуги Оператора электронной торговой площадки в соответствии с настоящим Регламентом и действующим законодательством Российской Федерации посредством клиент-серверного приложения Оператора.

2.3.2. Обеспечить работоспособность и функционирование электронной торговой площадки в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Регламентом.

2.3.3. Обеспечить непрерывность проведения процедур в электронной форме, надежность функционирования программных и технических средств, используемых для

проведения процедур, а также обеспечить равный доступ участникам к процедурам, проводимым на электронной торговой площадке, в зависимости от их роли.

2.3.4. С момента подтверждения аккредитации (переаккредитации) на электронной торговой площадке в качестве Заявителя обеспечить Заявителю доступ к участию во всех типах процедур, проводимых на электронной торговой площадке Оператора (<https://utp.sberbank-ast.ru>).

РАЗДЕЛ 3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА И ЕГО ВОЗВРАТА

3.1. Для участия в аукционе в электронной форме устанавливается требование о внесении задатка.

3.2. Открытие счета, предназначенного для внесения задатка (далее – счет), осуществляется следующим образом:

3.2.1. При принятии Оператором электронной торговой площадки положительного решения об аккредитации Заявителя, Оператор открывает счет Заявителю на основании заявления об аккредитации, представляемого Заявителем при прохождении процедуры аккредитации на электронной торговой площадке и подписываемого его электронной подписью. Текст заявления является составной частью предоставляемых на аккредитацию документов и сведений (далее – заявки на аккредитацию);

3.2.2. Счет Заявителя разделяется на два субсчета – Субсчет свободных средств и Субсчет заблокированных средств;

3.2.3. Оператор открывает счет Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления заявки на аккредитацию;

3.2.4. Оператор информирует Заявителя об открытии счета путем направления уведомления в личный кабинет и на электронную почту о его аккредитации на электронной торговой площадке с указанием реквизитов счета;

3.3. Порядок ведения счета.

3.3.1. Остатки и истории операций по счету в режиме реального времени Заявитель контролирует самостоятельно;

3.3.2. Все операции по счету ведутся в валюте Российской Федерации – рублях;

3.3.3. На счет зачисляются денежные средства, перечисленные с любого счета;

3.3.4. Денежные средства, зачисленные на счет, учитываются на Субсчете свободных средств;

3.3.5. В случаях, предусмотренных Регламентом электронной площадки, Оператор осуществляет блокировку денежных средств Заявителя путем уменьшения суммы денежных средств на Субсчете свободных средств Заявителя с одновременным увеличением на такую же величину остатка средств на Субсчете заблокированных средств;

3.3.6. В случаях, предусмотренных Регламентом электронной площадки, Оператор прекращает блокировку (осуществляет разблокировку) денежных средств Заявителя путем уменьшения суммы денежных средств на Субсчете заблокированных средств Участника с одновременным увеличением на такую же величину остатка средств на Субсчете свободных средств;

3.3.7. В случаях, предусмотренных Регламентом электронной площадки, Оператор списывает денежные средства со счета Заявителя (Субсчет свободных средств) и перечисляет соответствующую сумму денежных средств на счет Заявителя, указанный при аккредитации, с одновременным уменьшением на такую же величину остатка средств на Субсчете свободных средств Заявителя при наличии заявки на перечисление средств от Заявителя с указанием суммы денежных средств. Списание денежных средств, производится не позднее 3 (трех) рабочих дней. При этом такое списание не осуществляется, если остаток денежных средств, учитываемых на Субсчете свободных средств Заявителя, меньше указанной суммы в заявке;

3.3.8. Оператор списывает денежные средства со счета Заявителя (Субсчет свободных средств) в размере, установленном положениями Регламента электронной площадки, и перечисляет на счет Оператора (расчетный счет, не предназначенный для проведения операций по перечислению задатка) с одновременным уменьшением на такую же величину остатка средств на Субсчете свободных средств Заявителя;

3.3.9. Датой перечисления денежных средств в случаях, предусмотренных Регламентом, считается дата списания этих денежных средств со счета Оператора;

3.3.10. Операции по счетам Заявителя осуществляются в сроки, установленные Регламентом и в следующем порядке:

3.3.10.1. Оператор зачисляет денежные средства на счёт Заявителя не позднее 1 (одного) часа после получения Оператором информации от расчетной организации о перечислении Заявителем соответствующих денежных средств на счет Оператора;

3.3.10.2. В случае поступления на расчетный счет Оператора, предназначенный для внесения задатка, и, указанный в уведомлении об аккредитации Заявителя, денежных средств с ошибками в назначении платежа, не позволяющими Оператору однозначно идентифицировать платеж и произвести зачисление поступивших денежных средств на лицевой счет Заявителя (неверно указан номер лицевого счета, указан номер лицевого счета не принадлежащий плательщику денежных средств, уплата за третьих лиц без указания наименования и т.п.) – данные денежные средства не зачисляются на лицевой счет Заявителя. При этом Оператор делает запрос Заявителю, перечислившему денежные средства, на предоставление уточнений по поступившему платежу путем направления запроса на адрес электронной почты, указанный в аккредитационных данных Заявителя. При отсутствии письменного ответа заявителя с уточнением по поступившему платежу в течение 2 (двух) дней, со дня направления запроса, денежные средства возвращаются Оператором на платежные реквизиты плательщика без дополнительного уведомления последнего;

3.3.10.3. В случае, если денежные средства, полученные от Заявителя, были отозваны расчетной организацией со счета Оператора из-за ошибки в платежном поручении Заявителя, Оператор списывает сумму в размере указанных денежных средств с лицевого счета Заявителя не позднее 2 (двух) часов с момента получения Оператором информации от расчетной организации об отзыве этих средств;

3.3.10.4. Денежные средства, отозванные расчетной организацией, списываются с лицевого счета Заявителя в следующей последовательности: денежные средства, находящиеся на субсчете свободных средств Заявителя; денежные средства, находящиеся на Субсчете заблокированных средств Заявителя;

3.3.10.5. В течение 1 (одного) часа с момента списания денежных средств, находящихся на Субсчете заблокированных средств Заявителя, все заявки на участие в процедурах такого Заявителя, не обеспеченные денежными средствами на его лицевом счете, автоматически возвращаются Заявителю Оператором с обязательным направлением уведомления такому Заявителю. В этом случае Заявитель считается отстраненным от участия в процедуре;

3.3.10.6. Оператор осуществляет блокировку денежных средств на счете Заявителя на основании его заявки на участие не позднее 1 (одного) часа после получения такой заявки;

3.3.10.7. Денежные средства блокируются в размере суммы задатка, указанной Организатором торгов в извещении, при условии наличия соответствующих денежных средств на Субсчете свободных средств Заявителя.

3.3.10.8. Денежные средства на Субсчете заблокированных средств Заявителя учитываются Оператором отдельно по каждой конкретной процедуре.

3.4. Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом производится Оператором в следующем порядке:

3.4.1. для Заявителя, отзывавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного пунктом 1.10 Извещения, – в течение 1 (одного) рабочего дня со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом электронной площадки;

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

3.4.3. для Участников, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем (за исключением участников, занявших первые три места в соответствии с протоколом подведения итогов), – в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом.

3.4.4. Оператор прекращает блокирование денежных средств Заявителей в размере задатка за участие в аукционе в случае, если они не приняли участие в аукционе по факту публикации протокола проведения аукциона.

3.5. Задаток Победителя аукциона, а также задатки иных лиц, с которыми договор аренды 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.

3.6. При наличии письменного обращения Организатора аукциона, содержащего требование о переводе денежных средств лиц, указанных в п. 3.5. настоящего Извещения, Оператор осуществляет такой перевод с одновременным уменьшением доступного остатка на Субсчете учета лимитов указанных лиц.

3.7. Задатки, внесенные лицами, указанными в п. 3.5. настоящего Извещения, не заключившими в установленном в Извещении порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

3.8. Разблокировка денежных средств на счете Заявителя осуществляется в размере суммы внесенного задатка.

3.9. Оператор осуществляет разблокировку денежных средств на счете и (при необходимости) списание этих денежных средств со счета Заявителя в соответствии с Регламентом.

3.10. Оператор обеспечивает конфиденциальность в процессе открытия и ведения счетов Заявителя в аналитическом учете и связанного с этим документооборотом, в том числе при взаимодействии с расчетной организацией.

3.11. Процедура ведения счетов выполняется в соответствии со следующим порядком:

3.11.1. В случае списания денежных средств, указанных в п. 4.1.11 Регламента электронной площадки, Оператор выставляет Заявителю в Системе электронного документооборота (ЭДО) акт оказанных услуг и счет-фактуру. В случае списания денежных средств, указанных в п. 4.1.13 Регламента электронной площадки, Оператор выставляет Заявителю в Системе ЭДО акт на передачу прав;

3.11.2. Оператор электронной торговой площадки (равно как и расчетная организация, в которой открыт Счет Оператора) не несет ответственности за ошибки или задержки платежей, допущенные другими расчетными организациями, а также не отвечает за последствия, связанные с финансовым положением других расчетных организаций;

3.11.3. Заявитель несет ответственность за достоверность и полноту сведений, подлинность документов, предоставляемых Оператору;

3.11.4. Оператор электронной торговой площадки (равно как и расчетная организация, в которой открыт Счет Оператора) не несет ответственности за ошибочное перечисление (не перечисление) денежных средств, связанное с неправильным указанием Заявителем в платежных документах реквизитов получателя средств.

РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК, ФОРМА ПРИЕМА ЗАЯВОК

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

4.1. Автоматизированная система (далее – АС) Оператора обеспечивает для лиц, аккредитованных в качестве Заявителей, функционал подачи заявок на участие в электронном аукционе, проводимом в АС Оператора.

4.2. Формирование и направление заявки на участие в электронном аукционе производится Заявителем в соответствии с Регламентом электронной площадки.

4.3. Срок представления (приема) заявок на участие в электронном аукционе определяется Организатором аукциона и устанавливается в пункте 1.13. Извещения о проведении электронного аукциона. Срок представления (приема) заявок может быть продлен или сокращен Организатором аукциона по необходимости, в данном случае АС Оператора автоматически уведомляет всех аккредитованных Заявителей, подавших заявки на участие в электронном аукционе.

4.5. Заявка на участие в электронном аукционе состоит из одной части.

4.6. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки путем заполнения Заявителем ее электронной формы (**Приложение 1 к Извещению**) с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

1) Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящим Извещением об аукционе (приложение 1 к Извещению об аукционе в электронной форме).

2) Для физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ.

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.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в Извещении об аукционе в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

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

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

4.7. Заявитель вправе подать заявку на участие в электронном аукционе в любой момент, начиная с момента размещения на сайте площадки извещения о проведении электронного аукциона и до предусмотренных извещением о проведении электронного аукциона даты и времени окончания срока подачи заявок.

4.8. Заявки направляются Заявителем в АС Оператора в форме электронных документов, подписанных с помощью электронно-цифровой подписи (ЭП).

4.9. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются Заявителем одновременно, в соответствии с Регламентом. 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.

4.10. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе в отношении каждого лота.

4.11. По факту поступления в АС Оператора заявки на участие в электронном аукционе АС Оператора осуществляет блокировку денежных средств в размере суммы задатка на участие в электронном аукционе.

4.12. Заявка на участие в электронном аукционе отклоняется Оператором электронной площадки в случае, если:

4.12.1 Заявка не подписана ЭП или подписана ЭП лица, не имеющего соответствующих полномочий.

4.12.2 Отсутствуют средства для обеспечения заявки в размере суммы задатка, установленного Организатором торгов в извещении о проведении процедуры.

4.12.3 Требование к обеспечению участия в процедуре не было установлено Организатором торгов и на момент окончания приема заявок отсутствуют денежные средства в размере платы за участие в процедуре, установленной в Регламенте.

4.12.4 Заявка направлена после окончания срока подачи заявок.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

4.13. В случае отсутствия у оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом.

4.14. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее окончания срока подачи заявок в соответствии с Регламентом. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня отзыва заявки АС Оператора автоматически прекращает блокирование денежных средств Заявителя в размере суммы задатка.

4.15. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 1.10. Извещения).

4.16. Подача Заявителем заявки на участие в процедуре является согласием Заявителя на списание денежных средств, находящихся на его Лицевом счете, в качестве платы за участие в процедуре оператору электронной площадки, в случае признания такого Заявителя победителем в размере, указанном в п. 1.14 Извещения.

4.17. После окончания срока приема Заявок Оператор направляет поступившие Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом

РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК

5.1. АС Оператора обеспечивает для пользователей Организатора аукциона функционал по рассмотрению заявок на участие в электронном аукционе в соответствии с Регламентом.

5.2. Сроки рассмотрения заявок установлены Организатором аукциона в пункте 1.13. Извещения.

5.3. В АС Оператора ведется учет принятых, возвращенных и отозванных заявок на участие в электронном аукционе. После окончания срока подачи заявок, установленного Организатором аукциона, заявки становятся доступны для рассмотрения в личном кабинете Организатора аукциона.

5.4. Рассмотрение заявок осуществляется Аукционной комиссией.

5.5. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, подписываемым Аукционной комиссией;

- оформляет Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.

5.6. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы и оплатившие в установленный срок сумму задатка.

5.7. Заявитель не допускается к участию в аукционе в электронной форме в следующих случаях:

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

- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- 3) подача заявки на участие в аукционе 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;

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

5.8. По итогам рассмотрения заявок Организатор аукциона имеет возможность сформировать средствами АС Оператора протокол рассмотрения заявок, загрузить его к себе на рабочее место, ознакомиться и при необходимости опубликовать его или собственный вариант Протокола рассмотрения заявок в соответствующем разделе Личного кабинета АС Оператора. Инструкция по формированию и публикации протокола изложена в Регламенте электронной площадки. АС Оператора не позволяет пользователю направлять результаты рассмотрения заявок в следующих случаях:

- не указано обоснование отказа в случае отказа в допуске Заявителя к участию в электронном аукционе;

- не прикреплен электронный документ протокола рассмотрения заявок;

- согласно роли и полномочиям в реквизитах учетной записи пользователя лицо, направляющее результаты рассмотрения заявок, не является уполномоченным на это действие специалистом.

5.9. Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе в электронной форме и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе в электронной форме, уведомления о принятых в их отношении решениях Аукционной комиссией, не позднее сроков, установленных в пункте 1.12 Извещении даты и времени начала проведения аукциона;

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

5.10. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией 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.

РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

6.1. Проведение аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом обеспечивается Оператором.

6.2. В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе в электронной форме и признанные Участниками. АС Оператора обеспечивает функционал проведения аукциона в электронной форме. Инструкция по участию в аукционе доступна в Регламенте.

6.3. АС Оператора обеспечивает проведение аукциона в назначенные дату и время проведения, указанные в пункте 1.12 Извещения при условии, что по итогам рассмотрения заявок к участию в процедуре были допущены не менее двух Заявителей. Начало и окончание проведения аукциона в электронной форме, а также время поступления ценовых предложений определяются по времени сервера, на котором размещена АС Оператора.

6.4. Время проведения аукциона в электронной форме не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

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

6.6. Сроки и шаг подачи ценовых предложений в ходе аукциона в электронной форме указываются Организатором аукциона в Извещении о проведении аукциона в электронной форме. Предельное время подачи ценовых предложений в ходе аукциона – 10 минут с момента начала аукциона, либо с момента подачи участником крайнего ценового предложения.

6.7. С момента начала проведения аукциона в электронной форме Заявители вправе подать свои предложения о цене договора. В ходе аукциона в электронной форме в отношении каждого участника отображается порядковый номер заявки, присвоенный по факту подачи заявки.

6.8. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, продлевается автоматически после поступления очередного предложения о цене договора.

6.9. При подаче предложения о цене договора у пользователя предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

- просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;
- ввести новое предложение о цене договора с соблюдением условий, указанных в извещении о проведении процедуры;
- подписать ЭП и отправить предложение о цене договора.

6.10. При вводе ценового предложения АС Оператора запрашивает подтверждение вводимой информации и в случае несоответствия информации требованиям Регламента и условиям, указанным в извещении о проведении аукциона, выдает предупреждение и отклоняет такое ценовое предложение. При подтверждении вводимой информации АС Оператора информирует пользователя о сделанном предложении, с указанием того, что предложение является лучшим предложением цены договора на данный момент либо лучшим предложением данного Заявителя.

6.11. Повышение начальной цены производится участниками на «шаг аукциона», указанного Организатором аукциона при публикации Извещения о проведении электронного аукциона.

6.12. Любой Участник аукциона в электронной форме также может подать предложение о цене договора независимо от «шага аукциона» при условии соблюдения следующих требований:

- не вправе подавать предложение о цене договора, равное ранее поданному этим Участником аукциона предложению о цене договора или меньшее, чем оно, а также предложение о цене договора, равное нулю;

- не вправе подавать предложение о цене договора больше, чем текущее максимальное о цене договора, повышенное в пределах «шага аукциона»;

- не вправе подавать предложение о цене договора, которое больше, чем текущее максимальное предложение о цене договора в случае, если оно подано таким Участником аукциона в электронной форме.

6.13. АС Оператора контролирует ввод участником ценовых предложений в ходе аукциона в электронной форме и отклоняет предложения, не отвечающие следующим условиям:

- полномочия пользователя на подачу ценовых предложений, согласно указанному в учетной записи пользователя перечню ролей;

- пользователь, подающий ценовые предложения, должен являться Уполномоченным специалистом или Администратором Заявителя.

6.14. В случае, если участник подал предложение о цене договора, равное цене, предложенной другим участником, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.

6.15. Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается ЭП.

6.16. После подачи ценового предложения у Участника есть возможность подачи нового ценового предложения с соблюдением требований Регламента.

6.17. В случае принятия предложения о цене договора такое предложение включается в реестр предложений о цене договора данного аукциона.

6.18. В случае, если с момента приема последнего предложения или с момента начала аукциона в течение времени ожидания поступления ценовых предложений, указанного в извещении о проведении процедуры, не было подано ни одного предложения, аукцион в электронной форме автоматически завершается.

6.19. Протокол проведения аукциона в электронной форме размещается АС Оператора в открытой и закрытой части АС Оператора в течение часа с момента окончания аукциона.

6.20. Оператор прекращает блокирование денежных средств Заявителей в размере внесенных задатков на участие в аукционе, если они не приняли участие в аукционе по факту публикации протокола проведения аукциона в электронной форме.

6.21. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона в электронной форме.

Один экземпляр Протокола о результатах аукциона в электронной форме оформляется Организатором аукциона и передается Победителю аукциона.

6.22. Организатор аукциона после получения результатов аукциона в электронной форме имеет возможность загрузить в Личном кабинете файл, содержащий Протокол о результатах аукциона, подписать его ЭЦП и опубликовать на ЭП.

В протоколе также указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении, о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

6.23. После завершения процедуры аукциона и подведения итогов аукциона Оператор направляет Победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о Победителе.

6.24. Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

6.25. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных Законодательством, регулирующим земельные отношения, и Извещением о проведении аукциона, в том числе если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей на участие в аукционе;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником аукциона только одного Заявителя на участие в аукционе;
- в случае если в течение 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного Предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

РАЗДЕЛ 7. УСЛОВИЯ И СРОКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

7.1. Заключение договора аренды земельного участка (Приложение 2 к Извещению) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

7.2. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

7.3. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 7.2. настоящего извещения, направить победителю

электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

7.4. 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.

7.5. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

РАЗДЕЛ 8. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме.

Приложение 2. Проект договора аренды земельного участка.

Заместитель начальника отдела земельных отношений
администрации Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края

О.А.Висич

Приложение № 1

(форма)

Организатору аукциона:
Отдел земельных отношений
администрации Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право
заключения договора аренды земельного участка

Претендент _____
(Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица, подающего заявку)

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность: _____
серия _____, № _____, выдан « _____ » _____ г.

(кем выдан) _____
дата рождения _____ телефон _____
место регистрации _____
место проживания _____
адрес электронной почты _____
ИНН _____
СНИЛС _____

для индивидуальных предпринимателей:

ИНН _____ ОГРН _____
Свидетельство _____

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____ г.
Основной государственный регистрационный номер _____
Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы _____

Должность, ФИО руководителя _____
Юридический адрес _____
Фактический адрес _____
ИНН _____ КПП _____
Телефон _____ Факс _____
адрес электронной почты _____

Банковские реквизиты заявителя (реквизиты для возврата задатка)
расчетный счет № _____ лицевой счет № _____
в _____
корр. счет № _____ БИК _____
ИНН банка _____ КПП банка _____
Представитель заявителя _____
действует на основании доверенности № _____ серия _____,

удостоверенной

«___»

20__ г.

(кем)

Документ,

удостоверяющий

личность

доверенного

лица

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

ознакомившись с извещением о проведении аукциона, и принимая решение об участии в аукционе, назначенном на _____ 2025 г., просит допустить к участию в аукционе по продаже права на заключение договора земельного участка, расположенного по адресу: _____,

с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., с разрешенным видом использования _____

Лот №____, и обязуется соблюдать порядок и условия участия в аукционе в электронной форме, предусмотренные извещением о проведении аукциона, размещенным в сети «Интернет» на сайте Правительства Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Настоящей заявкой подтверждаю также, что я, нижеподписавшийся (указать фамилию, имя, отчество полностью): _____

в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» согласен на обработку администрацией Изобильненского муниципального округа Ставропольского края моих персональных данных в целях осуществления действий, в том числе направленных на информационное обеспечение. При этом под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, иная информация. Я уведомлен, что под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, обновление, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, внесение в электронную базу данных, включая списки (реестры), отчетные формы и любые другие действия с персональными данными, необходимые для заключения договора аренды администрацией Изобильненского муниципального округа Ставропольского края. Настоящее согласие бессрочно.

Подпись заявителя:

(его полномочного представителя) _____ (_____)

М.П. «___» _____ 2025 г.

Договор аренды
земельного участка №

«___»_____2025 года

г. Изобильный

На основании протокола результатов открытых торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка лот №_____ от «___» _____2025 г., администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, ИНН 2607022471, КПП 260701001, ОГРН 1172651025205, юридический адрес: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина,15, в лице _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет в аренду по акту приема - передачи (приложение № 1), а Арендатор принимает в аренду земельный участок, категория земель – _____, площадью _____ кв.м., кадастровый номер _____, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, _____ разрешенное использование _____ (по тексту – Участок).

Передача Участка в аренду не влечет передачу права собственности на него. После прекращения настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок

1.2. Ограничения и обременения: _____.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия договора: с _____ 2025 года по _____ 20__ года (_____) лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается по результатам аукциона и составляет _____ рублей, в том числе ежемесячно _____.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее десятого числа следующего месяца, по следующим реквизитам:

(арендная плата по договору аренды № ____ от _____ 202__ года)

3.3. Арендная плата начисляется с _____ 202__ года.

3.4. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование Участка, внесенные Арендатором платежи погашают, прежде всего, образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды.

Указание Арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения задолженности по арендной плате и пене, кроме случаев внесения Арендатором платежей за период текущего года согласно акту сверки взаимных расчетов по арендной плате и пене за землю в рамках процедуры реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при однократном нарушении любого условия данного договора аренды.
- 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
- 4.1.3. Требовать возмещения убытков и устранения нарушений, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 4.2. Арендодатель обязан:
- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.2.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов и размеров арендной платы, для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.
- 4.3. Арендатор имеет право:
- 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
- 4.3.2. Возводить на Участках здания, сооружения в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации.
- 4.4. Арендатор обязан:
- 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.4.2. Нести бремя содержания Участка и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
- 4.4.3. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и другой инженерной инфраструктуры Участка.
- 4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, в том числе соблюдать (но не ограничиваться) требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации, а также выполнять работы по благоустройству территории.
- 4.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом настоящим договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему и представлять Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка об уплате арендной платы, а также проводить процедуру сверки взаимных расчетов по арендной плате за Участок на 01 января каждого года.
- 4.4.6. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.
- 4.4.7. В случае, если Участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности
- 4.4.8. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
- 4.4.9. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся, договор аренды земельного участка, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора.
- 4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
- 4.4.11. По истечении срока договора или его досрочном прекращении, в десятидневный срок передать земельный Участок Арендодателю по акту приема-передачи.
- 4.4.12. Уведомить арендодателя не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка при досрочном освобождении.
- 4.5. Стороны обязуются:

4.5.1. Не совершать действий, нарушающих действующее антикоррупционное законодательство, включая коммерческий подкуп и иные противозаконные и неправомерные действия.

4.5.2. В случае возникновения у сторон договора (контракта) подозрений, что произошло или может произойти нарушение, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону в письменной форме.

4.5.3. Арендатор обязан в течении 10 дней представить Арендодателю электронную цифровую подпись для подписания договора аренды.

4.5.4. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.3. Если при расторжении настоящего договора будут обнаружены повреждения Участка, Арендатор несет ответственность за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не наступает в случае возникновения вреда в силу обстоятельств непреодолимой силы либо виновными действиями Арендодателя.

5.4. В случае неисполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы он уплачивает неустойку в размере 0,1 процента от размера неуплаченной к сроку арендной платы за каждый день просрочки на условиях и в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

5.5. В случае неисполнения Арендодателем обязательства по передаче Участка во владение и пользование Арендатора Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,1 процента от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки. При этом указанная неустойка засчитывается в счет требования Арендодателя по внесению арендной платы.

5.6. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего договора в срок, установленный пунктом 4.4.11. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменения, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

6.3. Договор досрочно прекращается при его расторжении в судебном порядке по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных настоящим договором.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем договоре, в течение одного года со дня вступления настоящего договора в силу. При этом неиспользование Участка устанавливается исходя из наличия одного из признаков, перечисленных в Постановлении Правительства РФ .

6.3.3. При невнесении арендной платы (в том числе в случае перечисления ежемесячной арендной платы не в полном размере) более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа, указанного в пункте 3.2;

6.4. В случае резервирования для государственных или муниципальных нужд Участка, Договор Участка досрочно расторгается по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора Участка о расторжении Договора

6.5. После прекращения срока действия настоящего договора, заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о прекращении договора Участка может быть представлено одной из сторон договора. Участок передается Арендодателю в течение 10 (десяти) дней со дня его прекращения, в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 1 настоящего договора, при этом акт возврата не составляется.

7. Прочие условия

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

8. Особые условия Договора

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый экземпляр направляется Арендодателю, второй - Арендатору, третий - остается в делах вечногo хранения в Управлении Росреестра по Ставропольскому краю.

К договору аренды прилагаются:

1. Акт приема-передачи (приложение № 1)

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края. Юридический адрес: Ставропольский край, г. Изобильный, ул. Ленина, 15. ИНН 2607022471, КПП 260701001, ОГРН 1172651025205.

Арендатор:

10. Подписи сторон

Арендодатель: администрация
Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края

Арендатор:

АКТ
приема-передачи

2025 г.

г. Изобильный

Администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края,
ИНН 2607022471, КПП 260701001, ОГРН 1172651025205, юридический адрес:
Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, в лице

_____,
именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

_____, именуемый
в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны»,
составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок,
категория земель – земли _____, площадью _____ кв.м.,
кадастровый номер _____, местоположение: Российская Федерация,
Ставропольский край, _____ разрешенное использование –
_____, (далее по тексту - Участок).

1.2. На момент подписания акта приема-передачи передаваемый в аренду земельный
участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому
назначению.

2. Арендатор к качеству земельного участка, указанного в п. 1 настоящего акта
претензий не имеет.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую
юридическую силу.

Подписи сторон:

Арендодатель: администрация
Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края

Арендатор:
