

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА
по продаже земельного участка, находящегося
в государственной собственности Челябинской области**

Министерство имущества Челябинской области сообщает о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области:

1. Основание проведения торгов: Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ), распоряжение Министерства имущества Челябинской области от 09.07.2025 № 1140-Р «О проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области»

2. Уполномоченный орган (Организатор аукциона): Министерство имущества Челябинской области. Юридический и почтовый адрес: 454091, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 57. Электронный адрес: imchel@gov74.ru. Контактное лицо: Кунц Анна Анатольевна, тел. 8 (351) 264-35-90

3. Форма торгов: аукцион в электронной форме

4. Условия участия в аукционе: Аукцион, открытый по составу участников.

5. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона:

Указанное в настоящем извещении время – местное (МСК+2)

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время местное (МСК+2)

Начало приема заявок на участие в аукционе – 09.09.2025 в 09:00

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 01.10.2025 в 09:00

Определение участников аукциона – 02.10.2025

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – **03.10.2025 в 09:00**

Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

6. Место проведения аукциона в электронной форме: электронная площадка, торговая секция «Продажа имущества» универсальной торговой платформы АО «ТЭК-Торг» (<https://www.tektorg.ru>).

7. Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: не позднее 25.09.2025 (не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе).

Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок: не позднее 30.09.2025 (не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе).

8. Предмет торгов: право на заключение договора купли-продажи земельного участка с определением стоимости (цены выкупа) земельного участка (руб.)

9. Сведения о земельном участке, передаваемом в собственность:

Наименование: земельный участок (далее – Участок).

Кадастровый номер: 74:07:3900002:874

Площадь: 3 000 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Местонахождение Участка: Челябинская область, Еткульский район, в 100 м по направлению на восток от ориентира с. Шеломенцево.

Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

Сведения о правах на земельный участок: государственная собственность Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 19.10.2011 № 74-74-19/129/2011-433.

Цель использования Участка: для ведения личного подсобного хозяйства.

10. Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ: 27.09.2024 обеспечена публикация извещения о предоставлении части

земельного участка с кадастровым номером 74:07:3900002:123 для указанных целей в газете «Искра», на сайте Министерства <https://im.gov74.ru> и на сайте www.torgi.gov.ru.

11. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, видах разрешенного использования земельного участка и параметрах разрешенного строительства:

Информация о возможности технологического присоединения к сетям газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения изложены в письме администрации Еткульского муниципального района Челябинской области от 22.11.2024 № 4751 (прилагается).

В соответствии с правилами землепользования и застройки Печенкинского сельского поселения Еткульского муниципального района, утвержденными решением Собрания депутатов Еткульского муниципального района от 21.12.2016 № 179 (далее – Правила), территория, на которой расположен земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:07:3900002:874 площадью 3 000 кв. метров, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Еткульский район, в 100 м по направлению на восток от ориентира с. Шеломенцево, находится в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальных жилых домов в границах территории устойчивого и комплексного развития территории).

Выписка из Правил, содержащая информацию о видах разрешенного использования земельного участка и параметрах разрешенного строительства, выданная администрацией Еткульского муниципального района Челябинской области письмом от 22.11.2024 № 4751, прилагается.

12. Начальная (минимальная) цена предмета аукциона по продаже земельного участка: установлена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в размере рыночной стоимости, определенной по результатам рыночной оценки (Таблица 1).

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – установлена в размере 3 % начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка (Таблица 1)

Таблица 1
рублей в год

ЛОТ № 1	
Начальная цена	1 434 000 (Один миллион четыреста тридцать четыре тысячи) рублей 00 копеек (без учета НДС)
Шаг аукциона	43 020 (Сорок три тысячи двадцать) рублей 00 копеек

13. Сумма задатка: 430 200 (Четыреста тридцать тысяч двести) рублей 00 копеек, что составляет 30% начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка.

Форма оплаты задатка: единовременный платеж

Средства платежа: денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли)

14. Порядок осмотра земельного участка:

Осмотр земельного участка производится самостоятельно Заявителем по местоположению земельного участка, указанному в настоящем извещении.

15. Общие положения об аукционе

1) Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданского кодекса Российской Федерации, ЗК РФ.

2) Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение трех дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем Заявителям.

3) Условия аукциона, указанные в извещении, порядок и условия заключения договора

купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности Челябинской области (далее – Договор купли-продажи), с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом данной оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

16. Порядок регистрации на электронной площадке:

Для участия в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке с использованием электронной подписи, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром:

– регистрация пользователя на электронной площадке с применением электронной подписи в соответствии с Регламентом электронной площадки (регламент АО «ТЭК-Торг» размещен на сайте <https://www.tektorg.ru/clients/documents> в разделе «Клиентам» – «Документы для работы на площадке»).

– регистрация пользователя в качестве претендента (участника) в торговой секции «Продажа имущества» (руководство участника при работе на электронной торговой площадке АО «ТЭК-Торг» размещен на сайте <https://www.tektorg.ru/clients/documents> в разделе «Клиентам» – «Документы для работы на площадке»).

Регистрация на электронной площадке осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

17. Информация о размере взимаемой Оператором электронной площадки платы за участие в электронном аукционе

Допускается взимание Оператором электронной площадки с Победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Информация о тарифных планах размещена на официальном сайте АО ТЭК-Торг в разделе «Клиентам» – «Тарифы». Рекомендуем ознакомиться по ссылке <https://www.tektorg.ru/clients/tariff>.

18. Условия участия в аукционе в электронной форме

18.1. Лицо, желающее заключить Договор купли-продажи (Претендент), обязано осуществить следующие действия:

– внести задаток на расчетный счет электронной площадки в порядке, указанном в пункте 20 настоящего извещения;

– в установленном порядке зарегистрировать заявку на электронной площадке;

– представить иные документы по перечню, указанному в настоящем извещении.

18.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а именно:

– отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

– отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

– отсутствие 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.

Иных требований к участникам аукциона не установлено.

18.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 18.2.

19. Условия допуска к участию в аукционе

19.1. Заявитель, соответствующий требованиям, указанным в пункте 18 настоящего Извещения, претендующий на заключение Договора купли-продажи, должен подать заявку на участие в аукционе в соответствии с порядком, изложенным в пункте 22 настоящего Извещения и внести задаток в порядке, указанном в пункте 20 настоящего Извещения.

19.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе 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 ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

19.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

20. Порядок внесения и возврата задатка

20.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

20.2. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счете Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 13 настоящего Извещения.

20.3. Перечисление денежных средств на счет Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки и руководством участника при работе на электронной торговой площадке.

Для участия в аукционе Заявитель обязан в срок не позднее 01.10.2025 внести задаток единым платежом на счет электронной площадки по следующим реквизитам: получатель: АО «ТЭК-Торг», р/с № 40702810200000006837, Банк «ВБРР» (АО) г. Москва, БИК 044525880, ИНН 7704824695, КПП 770401001, Корреспондентский счет (ЕКС) 30101810900000000880. Назначение платежа: Перевод задатка от Претендента по процедуре № ПИ _____ Лот № _____. Лицевой счет № _____/3 (Лицевой счет участника на ЭТП).

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

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.

20.4. Порядок возврата задатка:

Возврат задатка производится по банковским реквизитам Заявителя, которые указываются в заявке на участие в аукционе в следующих случаях:

1) в случае принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона Организатор торгов обязуется вернуть задаток участникам аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия такого решения;

2) в случае, если Заявитель не допущен к участию в аукционе, Организатор торгов обязуется возвратить задаток Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок;

3) в случае, если лица, участвовавшие в аукционе, но не победившие в нем, Организатор торгов обязуется перечислить сумму задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

4) в случае отзыва Заявителем в установленном порядке заявки на участие в аукционе Организатор торгов обязуется возвратить задаток претенденту в следующем порядке:

– если Заявитель отозвал заявку до даты окончания приема заявок, задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Организатором торгов письменного уведомления претендента об отзыве заявки;

– если заявка отозвана Заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по Договору купли-продажи.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 ЗК РФ порядке Договор купли-продажи вследствие уклонения от заключения Договора купли-продажи, не возвращаются.

21. Порядок ознакомления с документами и информацией об объекте

Извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте Министерства имущества Челябинской области www.im.gov74.ru, на электронной площадке <https://www.tektorg.ru/>.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Организатора запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

С информацией о земельном участке, подлежащем передаче в собственность, можно ознакомиться в период приема заявок на участие в торгах, направив запрос на электронный адрес Организатора аукциона upr_zem@imchel.ru.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона направляет на электронный адрес Претендента ответ с указанием места, даты и времени выдачи документов для ознакомления с информацией об объекте.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе самостоятельно осмотреть выставленный на торги земельный участок в период приема заявок на участие в торгах.

Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Организатором аукциона и Оператором электронной площадки осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Организатора аукциона либо Оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Организатором либо размещенные

им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Организатора).

С иными сведениями о земельном участке заинтересованные лица могут ознакомиться по адресу: 454091, Российская Федерация, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 57, каб. 305.

Контактное лицо – Кунц Анна Анатольевна

Телефоны: 8 (351) 264 35 90

Адрес электронной почты: upr_zem@imchel.ru.

22. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

22.1. Прием Заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки и руководством участника при работе на электронной торговой площадке. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении (лота) предмета аукциона.

22.2. Заявитель площадки подает Заявку с учетом требований Раздела 12 Регламента электронной торговой и в соответствии с руководством участника при работе на электронной торговой площадке.

22.3. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной торговой площадки в сроки, указанные в пункте 5 настоящего Извещения, путем заполнения Заявителем ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, с приложением документов, предусмотренных законодательством (подпункты 2 – 4 пункта 1, пункт 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ), 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:

1) копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

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

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка (при подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки и руководством участника при работе на электронной торговой площадке, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона);

4) сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Законом № 209-ФЗ, либо Заявители заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Закона № 209-ФЗ, в случае участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки и руководством участника при работе на электронной торговой площадке.

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

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

При приеме заявок от Претендентов Организатор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

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

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

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

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением вышеуказанных документов. 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.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

23. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть Заявителю внесенный им задаток в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 5 Извещения) в порядке, установленном пунктом 22 Извещения.

Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в пункте 5 Извещения.

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

24. Аукционная комиссия

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

- рассматривает Заявки и прилагаемые к ним документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;
- принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссии;
- оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.

24.2. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

25. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия установленным требованиям и соответствия Заявителей требованиям, установленным пунктом 18.2 настоящего Извещения.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 19 настоящего Извещения, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся, а Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

26. Порядок проведения аукциона в электронной форме

26.1. Электронный аукцион проводится в указанные в извещении день и время путем последовательного увеличения текущего максимального предложения о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме, составляющей не более 3% начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона.

26.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона.

26.3. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о своем намерении заключить договор, являющийся предметом торгов, по начальной цене, указанной в настоящем извещении.

В случае если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене предмета торгов, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета торгов продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене предмета торгов следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

– не поступило ни одного предложения о начальной цене предмета торгов, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета торгов является время завершения аукциона.

26.4. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета торгов, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

– уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета торгов не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

26.5. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

26.6. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета торгов для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право Победителя на заключение Договора купли-продажи, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица – Победителя аукциона, цену предмета торгов, предложенную Победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица – участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета торгов в ходе торгов, и подписывается Покупателем в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

26.7. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола о результатах электронного аукциона.

26.8. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- 1) если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- 2) принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного Заявителя;
- 3) если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

26.9. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах электронного аукциона или протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

26.10. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением данного протокола.

27. Заключение Договора купли-продажи по итогам проведения аукциона

27.1. Договор купли-продажи заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон Договора купли-продажи. Стоимость земельного участка (цена выкупа) по Договору купли-продажи определяется в размере, предложенном Победителем аукциона.

Не допускается заключение Договора купли-продажи 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.

27.2. Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 27.1 настоящего Извещения, направить Победителю, единственному Заявителю, допущенному к участию в аукционе, единственному принявшему участие в аукционе или Заявителю, подавшему единственную Заявку, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, подписанный проект Договора купли-продажи.

27.3. Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, ЗК РФ в электронной форме в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня направления Победителю аукциона проекта Договора купли-продажи, подписанного Продавцом усиленной квалифицированной электронной подписью, но не ранее чем через 10 (Десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

27.4. Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты

за земельный участок и перечисляется на счет Продавца в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, установленного для заключения Договора купли-продажи.

27.5. В случае если Победитель аукциона или участник, сделавший предпоследнее предложение о стоимости земельного участка (цене выкупа) по Договору купли-продажи, в срок, предусмотренный извещением, не представил Организатору аукциона подписанный Договор купли-продажи, направленный ему, Победитель или такой участник признается уклонившимся от заключения Договора купли-продажи.

При уклонении или отказе Победителя от заключения Договора купли-продажи в указанный срок, задаток ему не возвращается, а Победитель утрачивает право на заключение указанного Договора купли-продажи.

Сведения о Победителях аукционов, уклонившихся от заключения Договора купли-продажи, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

27.6. В случае, если Договор купли-продажи в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня направления Победителю аукциона проекта Договора купли-продажи не был им подписан, Организатор аукциона предлагает заключить указанный Договор купли-продажи иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

В случае, если в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта Договора купли-продажи этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ.

27.7. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При заключении и исполнении Договора купли-продажи изменение условий Договора купли-продажи, указанных в извещении об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

27.8. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного Заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным извещением, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор по цене, равной начальной цене предмета аукциона, указанной в извещении.

27.9. Форма, сроки и порядок оплаты по Договору купли-продажи: оплата производится Покупателем в рублях единовременно в безналичном порядке на расчетный счет Организатора аукциона, указанный в пункте 2.2 Договора купли-продажи.

28. Отказ от проведения аукциона, внесение изменений в документацию об аукционе

28.1. При принятии решения об отказе в проведении аукциона сообщение об отказе в проведении аукциона размещается Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте Министерства имущества Челябинской области www.im.gov74.ru и на сайте универсальной торговой платформы АО «ТЭК-Торг» электронной площадки <https://www.tektorg.ru> в течение трех дней со дня принятия такого решения.

28.2. Оператор электронной площадки направляет уведомления Участникам об отказе в проведении аукциона в день размещения Организатором аукциона сообщения об отказе в проведении аукциона и осуществляет возврат задатков Участникам аукциона (Заявителям).

28.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение или документацию об аукционе не позднее чем за 1 (один) рабочий день до даты окончания приема Заявок. При этом срок подачи Заявок должен быть продлен в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1 статьи 39.11 ЗК РФ .

28.4. Сообщение о внесении изменений в Извещение или документацию об аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте Министерства

имущества Челябинской области www.im.gov74.ru и на сайте универсальной торговой платформы АО «ТЭК-Торг» электронной площадки <https://www.tektorg.ru>.

29. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**Договор купли-продажи
земельного участка, находящегося в государственной
собственности Челябинской области, № ____-зем**

г. Челябинск

«__» _____ 2025

Министерство имущества Челябинской области, действующее на основании Положения, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 10.12.2014 № 233, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и _____, именуем__ в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании протокола о результатах аукциона от _____ № _____ Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:07:3900002:874 площадью 3 000 кв. метров, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Еткульский район, в 100 м по направлению на восток от ориентира с. Шеломенцево (далее – Участок), для ведения личного подсобного хозяйства.

1.2. Участок свободен от зданий, строений, сооружений.

1.3. Участок передается в собственность Покупателю без оформления акта приема-передачи.

1.4. Претензий у Покупателя к состоянию Участка не имеется.

2. Оплата по Договору

2.1. Стоимость Участка равна цене предмета аукциона по продаже Участка, определена по результатам аукциона в соответствии с протоколом об итогах аукциона и составляет _____ руб. Перечисленный Покупателем задаток для участия в аукционе по продаже Участка засчитывается в счет оплаты. Сумма внесенного задатка составляет _____ руб. Перечисление оставшейся суммы платежа в размере _____ руб. осуществляется Покупателем в соответствии с условиями Договора, установленными в пункте 2.2 Договора.

2.2. Оплата производится Покупателем в рублях единовременно в безналичном порядке: Банковский счет 40102810645370000062, Отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500, казначейский счет 03100643000000016900 УФК по Челябинской области г. Челябинск (Министерство имущества Челябинской области), ИНН 7453135626, КПП 745301001, КБК 019 1 14 06022 02 0000 430, ОКТМО 75620000, срок платежа (указывается дата, не позднее которой должна быть оплачена сумма по Договору в соответствии с пунктом 2.3), в поле «назначение платежа» указывается: «доход от продажи земельного участка с кадастровым номером 74:07:3900002:874, находящегося в государственной собственности Челябинской области, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Шеломенцево, по дог. № ____-зем от «__» _____ 2025».

2.3. Покупатель уплачивает цену выкупа Участка (пункт 2.1 Договора) в течение 15 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

2.4. Полная оплата цены за Участок должна быть произведена до регистрации перехода права собственности на Участок.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец вправе:

3.1.1. Получить денежные средства за Участок в порядке и сроки, указанные в разделе 2 Договора.

3.1.2. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Участок требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения Покупателем убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Уплатить цену выкупа за Участок в сроки и в порядке, установленные разделом 2 Договора.

3.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, установленным пунктом 1.1 Договора.

3.2.3. Обеспечить возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции и ремонта объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

3.2.4. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка.

3.3. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.1 Договора, Покупатель выплачивает пени из расчета одной трехсотой действующей в соответствующие периоды ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от цены Участка за каждый календарный день просрочки.

5. Особые условия

5.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

5.2. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения Договора, рассматриваются в судебном порядке.

5.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий –

в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

5. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Министерство имущества Челябинской области
454091, г. Челябинск, пр. Ленина, 57, тел. 265-66-98, факс 264-35-90.
ИНН 7453135626, КПП 745301001.

Арендатор:

6. Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:



**ГЛАВА
ЕТКУЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Ленина, 34, Еткуль, Челябинская область, 456560
телефон (8-351-45) 2-13-49
телефон/факс(8-351-45) 2-13-43

Д. И. Кучерук N 4751
на N _____ от _____

Начальнику
управления земельных отношений
Министерства имущества
Челябинской области
А. Г. Рулёвой

454091, Челябинская обл.,
г. Челябинск, пр. Ленина, 57

Уважаемая Арина Григорьевна!

На письмо Министерства имущества Челябинской области №8/17520 от 15.11.2024г. о предоставлении информации, администрация Еткульского муниципального района представляет заверенные выписки из «Правил землепользование и застройки» с указанием территориальной зоны и видов разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами: 74:07:3900002:875, 74:07:3900002:874, расположенных по адресу: Челябинская область, Еткульский район, в 100м. по направлению на восток от ориентира с.Шеломенцево.

Приложения:

Выписка из Правил землепользование и застройки на земельный участок с кадастровым номером: 74:07:3900002:874 на 4л. в 1 экз;

Выписка из Правил землепользование и застройки на земельный участок с кадастровым номером: 74:07:3900002:875 на 4л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности главы
Еткульского муниципального района

Д.И. Кучерук

Выписка из Правил землепользования и застройки Печенкинского сельского поселения Еткульского муниципального района, утверждённых Решением Собрания депутатов Еткульского муниципального района от 21.12.2016 года № 179 (с изменениями от 28.11.2018 года №464, от 27.11.2019 года №624, от 27.11.2020 года №40, от 24.11.2021 года №209, от 29.06.2022 года №317 от 27.09.2023 года №499).

**Адрес земельного участка: Челябинская область, Еткульский район, в 100м. по направлению на восток от ориентира с. Шеломенцево;
Кадастровый номер: 74:07:3900002:874;
Площадь земельного участка: 3000 кв.м;
Территориальная зона: Ж1 – Зона индивидуальных жилых домов в границах территории устойчивого и комплексного развития территории.**

**Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства**

1. Основные виды разрешенного использования:

1. Для индивидуального жилищного строительства(2.1):

- Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

- выращивание сельскохозяйственных культур;

- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

1.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2):

- размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;

- производство сельскохозяйственной продукции;

- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

- содержание сельскохозяйственных животных.

1.3. Блокированная жилая застройка (2.3):

- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

1.4. Коммунальное обслуживание(3.1):

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодам 3.1.1.

1.4.1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):

- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

1.5. Магазины(4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м.

1.6. Ведение огородничества(13.1):

- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;

- размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

1.7. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):

- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2:

1.7.1. Улично-дорожная сеть (12.0.1):

- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

1.7.2. Благоустройство территории (12.0.2):

- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

2. Условно разрешенные виды использования:

2.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):

- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 3 этажей, включая мансардный);

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном

многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

2.2.Хранение автотранспорта (2.7.1):

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.

2.3.Социальное обслуживание (3.2):

- размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.2.

2.3.1.Дома социального обслуживания (3.2.1):

- размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;
- размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.

2.3.2.Оказание социальной помощи населению (3.2.2):

- размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.

2.2.3.Оказание услуг связи (3.2.3):

- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

2.3.Бытовое обслуживание (3.3):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки).

2.4.Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни, станции донорства крови).

2.5.Образование и просвещение (3.5):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодам 3.5.1.

2.5.1.Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).

2.6. Культурное развитие (3.6):

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1.

2.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1):

- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, планетариев.

2.7. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

2.8. Магазины (4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м.

2.9. Банковская и страховая деятельность (4.5):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

2.10. Общественное питание (4.6):

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

2.11. Спорт (5.1):

- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2 - 5.1.3.

2.11.1. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):

- размещение спортивных клубов, спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

2.11.2. Площадки для занятий спортом (5.1.3):

- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1. Трубопроводный транспорт (7.5):

- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков	
Виды разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных	3000

<p>домов и садовых домов) (отдельно сформированный земельный участок)</p>	<p>3000</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (отдельно сформированный земельный участок)</p>	<p>300</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (примыкающий земельный участок, с последующим присоединением к основному земельному участку)</p>	<p>3000</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Не подлежит установлению. В соответствии с нормами технического регулирования</p>
<p>Коммерческая застройка</p>	<p>1500</p>
<p>Для ведения огородничества</p> <p>Для остальных видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Не подлежит установлению. В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования соответствующего сельского поселения</p>
<p>Виды разрешенного использования</p>	<p>Минимальный размер земельного участка, кв.м</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов) (отдельно сформированный земельный участок)</p>	<p>300</p> <p>300</p>
<p>Для ведения личного</p>	

<p>подсобного хозяйства (отдельно сформированный земельный участок)</p>	10
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (примыкающий земельный участок, с последующим присоединением к основному земельному участку)</p>	300
<p>Блокированная жилая застройка</p>	100
<p>Коммерческая застройка</p>	<p>Не подлежит установлению. В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования соответствующего сельского поселения</p>
<p>Для ведения огородничества</p>	
<p>Для остальных видов разрешенного использования земельных участков</p>	
Этажность зданий, сооружений:	
максимальная	3
минимальная	1
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	12 м
минимальная	Не подлежит установлению
Процент застройки:	
максимальный:	<p>70% (для земельных участков с основными видами разрешенного использования: - жилой застройки - индивидуальное жилищное строительство; - ведение личного подсобного хозяйства)</p> <p>50% (для земельного участка с основным видом разрешенного использования: для блокированного жилого дома)</p>
минимальный:	Не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1. Минимальное	

<p>расстояние между фронтальной границей участка и основным строением:</p> <p>а) в сохраняемой застройке</p> <p>б) при реконструкции и новом строительстве</p> <p>2. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:</p> <p>а) от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках <p>б) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке</p>	<p>В соответствии со сложившейся линией застройки</p> <p>5м.</p> <p>3м.</p> <p>4м.</p> <p>1м.</p> <p>6м.</p> <p>В соответствии с требованиями по ограничению распространения пожара</p>
--	---

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>- изъяты из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные</p>	<p>Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ</p> <p>Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ</p>
---	---

<p>образования - ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах закрытых административно-территориальных образований - сделки с недвижимым имуществом совершаются с учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»</p>	<p>Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»</p>
--	---

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 настоящих Правил.

Примечания:

1. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому.

3. Допустимое расстояние улицы шириной проезжей части не менее 7 м, проезды – не менее 3,5 м.

На территории земельного участка с кадастровым номером: 74:07:3900002:874 имеется возможность подключения (технического присоединения) к сетям газоснабжения. Сети водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения отсутствуют. Возможно организация питьевой скважины для водоснабжения, для водоотведения возможно устройство выгребной ямы.

Начальник управления строительства
и архитектуры администрации Еткульского
муниципального района



Е.В. Исаева

Выписка из Правил землепользования и застройки Печенкинского сельского поселения Еткульского муниципального района, утверждённых Решением Собрании депутатов Еткульского муниципального района от 21.12.2016 года № 179 (с изменениями от 28.11.2018 года №464, от 27.11.2019 года №624, от 27.11.2020 года №40, от 24.11.2021 года №209, от 29.06.2022 года №317 от 27.09.3023 года №499).

Адрес земельного участка: Челябинская область, Еткульский район, в 100м. по направлению на восток от ориентира с. Шеломенцево;

Кадастровый номер: 74:07:3900002:875;

Площадь земельного участка: 3000 кв.м;

Территориальная зона: Ж1 – Зона индивидуальных жилых домов в границах территории устойчивого и комплексного развития территории.

**Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства**

1. Основные виды разрешенного использования:

1. Для индивидуального жилищного строительства(2.1):

- Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

- выращивание сельскохозяйственных культур;

- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

1.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2):

- размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;

- производство сельскохозяйственной продукции;

- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

- содержание сельскохозяйственных животных.

1.3. Блокированная жилая застройка (2.3):

- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

1.4. Коммунальное обслуживание(3.1):

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодам 3.1.1.

1.4.1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):

- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

1.5. Магазины(4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м.

1.6. Ведение огородничества(13.1):

- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;

- размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

1.7. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):

- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2:

1.7.1. Улично-дорожная сеть (12.0.1):

- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

1.7.2. Благоустройство территории (12.0.2):

- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

2. Условно разрешенные виды использования:

2.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):

- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 3 этажей, включая мансардный);

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном

многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

2.2.Хранение автотранспорта (2.7.1):

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.

2.3.Социальное обслуживание (3.2):

- размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.2.

2.3.1.Дома социального обслуживания (3.2.1):

- размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;

- размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.

2.3.2.Оказание социальной помощи населению (3.2.2):

- размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.

2.2.3.Оказание услуг связи (3.2.3):

- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

2.3.Бытовое обслуживание (3.3):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки).

2.4.Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни, станции донорства крови).

2.5.Образование и просвещение (3.5):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодам 3.5.1.

2.5.1.Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).

2.6. Культурное развитие (3.6):

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1.

2.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1):

- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, планетариев.

2.7. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

2.8. Магазины (4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м.

2.9. Банковская и страховая деятельность (4.5):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

2.10. Общественное питание (4.6):

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

2.11. Спорт (5.1):

- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2 - 5.1.3.

2.11.1. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):

- размещение спортивных клубов, спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

2.11.2. Площадки для занятий спортом (5.1.3):

- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1. Трубопроводный транспорт (7.5):

- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков	
Виды разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных	3000

<p>домов и садовых домов) (отдельно сформированный земельный участок)</p>	<p>3000</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (отдельно сформированный земельный участок)</p>	<p>300</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (примыкающий земельный участок, с последующим присоединением к основному земельному участку)</p>	<p>3000</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Не подлежит установлению. В соответствии с нормами технического регулирования</p>
<p>Коммерческая застройка</p>	<p>1500</p>
<p>Для ведения огородничества</p> <p>Для остальных видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Не подлежит установлению. В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования соответствующего сельского поселения</p>
<p>Виды разрешенного использования</p>	<p>Минимальный размер земельного участка, кв.м</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов) (отдельно сформированный земельный участок)</p>	<p>300</p> <p>300</p>
<p>Для ведения личного</p>	

<p>подсобного хозяйства (отдельно сформированный земельный участок)</p>	10
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (примыкающий земельный участок, с последующим присоединением к основному земельному участку)</p>	300 100
<p>Блокированная жилая застройка</p>	100
<p>Коммерческая застройка</p>	<p>Не подлежит установлению. В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования соответствующего сельского поселения</p>
<p>Для ведения огородничества</p>	
<p>Для остальных видов разрешенного использования земельных участков</p>	
Этажность зданий, сооружений:	
максимальная	3
минимальная	1
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	12 м
минимальная	Не подлежит установлению
Процент застройки:	
максимальный:	<p>70% (для земельных участков с основными видами разрешенного использования: - жилой застройки - индивидуальное жилищное строительство; - ведение личного подсобного хозяйства) 50% (для земельного участка с основным видом разрешенного использования: для блокированного жилого дома)</p>
минимальный:	Не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1. Минимальное	

<p>расстояние между фронтальной границей участка и основным строением:</p> <p>а) в сохраняемой застройке</p> <p>б) при реконструкции и новом строительстве</p> <p>2. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:</p> <p>а) от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках <p>б) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке</p>	<p>В соответствии со сложившейся линией застройки</p> <p>5м.</p> <p>3м.</p> <p>4м.</p> <p>1м.</p> <p>6м.</p> <p>В соответствии с требованиями по ограничению распространения пожара</p>
--	---

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>- изъяты из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные</p>	<p>Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ</p> <p>Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ</p>
---	---

<p>образования - ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах закрытых административно-территориальных образований - сделки с недвижимым имуществом совершаются с учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»</p>	<p>Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»</p>
--	---

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 настоящих Правил.

Примечания:

1. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому.

3. Допустимое расстояние улицы шириной проезжей части не менее 7 м, проезды – не менее 3,5 м.

На территории земельного участка с кадастровым номером: 74:07:3900002:874 имеется возможность подключения (технического присоединения) к сетям газоснабжения. Сети водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения отсутствуют. Возможно организация питьевой скважины для водоснабжения, для водоотведения возможно устройство выгребной ямы.

Начальник управления строительства
и архитектуры администрации Еткульского
муниципального района

Е.В. Исаева