**Извещение о проведении электронного аукциона**

1. В соответствии с постановлением администрации Кушвинского муниципального округа от 06.05.2025 № 779 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, город Кушва, улица Горняков, рядом с домом № 69», Комитет по управлению муниципальным имуществом Кушвинского муниципального округа сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка **30 июня 2025 года в 10 часов 00 минут** по местному времени (08 часов 00 минут по московскому времени).

2.Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона – Администрация Кушвинского муниципального округа.

3. Аукцион в электронной форме (электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, город Кушва, улица Горняков, рядом с домом № 69).

4. Наименование организатора аукциона – администрация Кушвинского муниципального округа, в лице ее функционального органа – Комитета по управлению муниципальным имуществом Кушвинского муниципального округа.

Осмотр земельного участка на местности производится по согласованию в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 часов местного времени по адресу: Свердловская область, город Кушва, ул. Красноармейская № 16, кабинет № 15. Телефон (34344) 2-74-32, до момента окончания приема заявок.

**Оператор электронной площадки:** Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов». Электронная площадка (универсальная торговая платформа) – [**http://utp.sberbank-ast.ru**](http://utp.sberbank-ast.ru)в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, тел.: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99.

Работа науниверсальной торговой платформе – электронной площадке осуществляется в соответствии:

- с регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>) (далее – Регламент электронной площадки);

- инструкцией для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>);

- с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>).

**3. Сведения о предмете аукциона.**

**Земельный участок**, расположенный по адресу: Свердловская область, город Кушва, улица Горняков, рядом с домом № 69, общей площадью 1597,00 кв.м., с кадастровым номером 66:53:0307009:4214. Земельный участок с разрешенным использованием - для индивидуального жилищного строительства (в соответствии с Правилами землепользования и застройки Кушвинского муниципального округа, утвержденными решением Кушвинской городской Думы от 1 декабря 2005 года № 388 (с изменениями, внесенными решением Кушвинской городской Думы от 2 декабря 2007 года № 692, решениями Думы Кушвинского городского округа от 19 июля 2012 года № 65, от 22 ноября 2012 года № 96, от 15 августа 2013 года № 197,от 23 января 2014 года № 229, от 18 декабря 2014 года № 311, от 16 апреля 2015 года № 343, от 29 октября 2015 года № 389, от 31 марта 2016 года № 422, от 23 июня 2016 года № 467, от 28 июля 2016 года № 479, от 25 августа 2016 года № 490, от 27 октября 2016 года № 21, в редакции, утвержденной решением Думы Кушвинского городского округа от 30 марта 2017 года № 59, с изменениями, внесенными решениями Думы Кушвинского городского округа от 30 августа 2018 года № 158, от 25 апреля 2019 года № 197, от 28 ноября 2019 года № 222, от 25 февраля 2021 года № 284, от 28 октября 2021 года № 15, от 25 августа 2022 года № 79, от 25 апреля 2024 года № 198, от 29 августа 2024 года № 227, от 31 октября 2024 года № 244), располагается в жилой зоне индивидуальной застройки – **Ж-1А**.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № строки | Обозначение | Наименование территориальной зоны | Минимальная площадь ЗУ,(га) | Максимальная площадь ЗУ,(га) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС[[1]](#footnote-1) (м) | Максимальный процент застройки[[2]](#footnote-2)(%) | Предельноеколичество этажей[[3]](#footnote-3) |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| 1. | Ж-1А | Жилая зона индивидуальной застройки | 0,04 | 0,30 | 3 | 30 | 3  |

|  **строки** | **Код** | **Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС[[4]](#footnote-4)\*** | **Ж-1А** |
| --- | --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | О |
| 2. | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | О |
| 3. | 2.3 | Блокированная жилая застройка | О |
| 4. | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - |
| 5. | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | - |
| 6. | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка | - |
| 7. | 3.1 | Коммунальное обслуживание | О |
| 8. | 3.2 | Социальное обслуживание | - |
| 9. | 3.3 | Бытовое обслуживание | У |
| 10. | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | О |
| 11. | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | - |
| 12. | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | О |
| 13. | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | - |
| 14. | 3.6 | Культурное развитие | О |
| 15. | 3.7 | Религиозное использование | У |
| 16. | 3.8 | Общественное управление | - |
| 17. | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | - |
| 18. | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | - |
| 19. | 3.10.2 | Приюты для животных | - |
| 20. | 4.1 | Деловое управление | - |
| 21. | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | - |
| 22. | 4.3 | Рынки | - |
| 23. | 4.4 | Магазины | У |
| 24. | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | - |
| 25. | 4.6 | Общественное питание | У |
| 26. | 4.7 | Гостиничное обслуживание | - |
| 27. | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | - |
| 28. | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | - |
| 29. | 4.9 | Служебные гаражи | - |
| 30. | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | - |
| 31. | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | - |
| 32. | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | - |
| 33. | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | О |
| 34. | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | О |
| 35. | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | - |
| 36. | 5.1.5 | Водный спорт | - |
| 37. | 5.1.7 | Спортивные базы | - |
| 38. | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | - |
| 39. | 6.2 | Тяжелая промышленность | - |
| 40. | 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | - |
| 41. | 6.3 | Легкая промышленность | - |
| 42. | 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | - |
| 43. | 6.4 | Пищевая промышленность | - |
| 44. | 6.6 | Строительная промышленность | - |
| 45. | 6.8 | Связь | - |
| 46. | 6.9 | Склады | - |
| 47. | 1.0 | Сельскохозяйственное использование | - |
| 48. | 1.19 | Сенокошение | - |
| 49. | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | - |
| 50. | 7.0 | Транспорт | - |
| 51. | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - |
| 52. | 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | - |
| 53. | 9.1 | Охрана природных территорий | - |
| 54. | 9.2.1 | Санаторная деятельность | - |
| 55. | 11.3 | Гидротехнические сооружения | - |
| 56. | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | О |
| 57. | 12.1 | Ритуальная деятельность | - |
| 58. | 12.2 | Специальная деятельность | - |
| 59. | 13.0 | Земельные участки общего назначения | - |
| 60. | 13.1 | Ведение огородничества | У |
| 61. | 13.2 | Ведение садоводства | - |

Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки: отсутствует.

Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями либо по представлению в орган местного самоуправления муниципального округа по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки
в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями:отсутствует.

Обязательство по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями: отсутствует.

В перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», земельный участок не включен. Льгота по арендной плате в отношении земельного участка не установлена.

**Начальная годовая стоимость арендной платы за земельный участок – 10515 (десять тысяч пятьсот пятнадцать) рублей 29 копеек.**

**Сумма задатка – 100 процентов от начальной годовой стоимости арендной платы за земельный участок – 10515 (десять тысяч пятьсот пятнадцать) рублей 29 копеек.**

**«Шаг» аукциона (3%) – 315 (триста пятнадцать) рублей 46 копеек.**

**Срок действия договора аренды – 20 лет.**

 **4.** Технические условия подключения (технологического присоединения) здания к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) водоснабжение – в соответствии с письмом от 30 сентября 2024 года
№ 2122 от Муниципального казенного учреждения Кушвинского городского округа «Коммунальные сети», техническая возможность присоединения к сетям имеется;

2) централизованное отопление и горячее водоснабжение - в соответствии с письмом от 21 октября 2024 года № 929 от Общества с ограниченной ответственностью «Производственное коммерческое предприятие Синергия», техническая возможность присоединения к сетям отсутствует.

3) водоотведение – в соответствии с письмом от 30 сентября 2024 года
№ 2122 от Муниципального казенного учреждения Кушвинского городского округа «Коммунальные сети», техническая возможность присоединения к сетям отсутствует.

**5. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в электронном аукционе:**

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Заявителям, либо иному лицу действующему от имени Заявителя (далее - Доверенное лицо) необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкцией.

5.2. Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета Заявителя. Необходимо заполнить электронную форму заявки и приложить предусмотренные в извещении файлы документов.

5.3. Заявка подается путем заполнения электронной формы (подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя), размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов (Приложение №1).

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

**6.** **Документы, представляемые с заявкой заявителями для участия в аукционе:**

6.1. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

6.2. 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;

6.3. документы, подтверждающие внесение задатка\*.

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

6.4. документы, указанные в настоящем пункте не обязательны для представления, заявитель представляет данные документы по собственной инициативе:

1) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения
на официальном сайте торгов извещения о проведении электронного аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении электронного аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей).

2) копии учредительных документов юридического лица и свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

3) выписка из протокола (решения) соответствующего органа управления о назначении руководителя, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, заверенная печатью претендента.

6.5. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на аукцион.

6.6. Заявки на участие в аукционе принимаются:

- **с 09 час. 00 мин. 23 мая 2025 года по местному времени** (07 час.00 мин по московскому времени);

- **по 17 час. 00 мин. 23 июня 2025 года по местному времени** (15 час. 00 мин. по московскому времени).

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

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

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

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

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

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

**7. Порядок внесения задатка и возврат задатка.**

 Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки - до даты окончания срока приема заявок.

Внесение задатка производится путем перечисления денежных средств по средствам универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru>).

Реквизиты для перечисления средств и назначение платежа представлены в ТС пункт меню «Информация по ТС» подпункт «Банковские реквизиты» <http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/Notice/698/Requisites>:

**Получатель платежа:** АО «Сбербанк – АСТ»

**Банковские реквизиты:** ИНН 7707308480, КПП 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Банк получателя: ПАО «Сбербанк» г. Москва, БИК 044525225

Корр.счет: 30101810400000000225.

**Назначение платежа: задаток за участие в электронном аукционе с кадастровым номером 66:53:0307009:4214 (указать, что сумма задатка без НДС).**

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится на лицевой счет претендента до подачи заявки, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

Основанием для блокирования денежных средств служит заявка, направленная Оператору электронной площадки. Подача заявки и блокирование задатка являются заключением соглашения о задатке (в соответствии с пунктом 2 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору аренды земельного участка. Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Заявителям, отозвавшим заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, сумма внесенного задатка возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

В случае принятия Уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона внесенные задатки возвращаются участникам в течение трех дней со дня принятия такого решения.

**8. Дата и порядок рассмотрения заявок и определения участников электронного аукциона.**

**25 июня 2025 года.** Аукционная комиссия рассматривает заявки и документы заявителя на соответствие всем требованиям и указанным в извещении о проведении электронного аукциона условиям электронного аукциона. Определение участников электронного аукциона проводится без участия претендентов. По результатам рассмотрения заявок и документов комиссия принимает решение о признании заявителя участниками аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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 настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

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

Претендент приобретает статус участника электронного аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

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

**9. Порядок проведения электронного аукциона, определения его победителя и подведения итогов торгов:**

**Осуществляется в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».**

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

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

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

Время для подачи предложений о цене определяется пунктом 23.4.3 регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав». Ход проведения аукциона фиксируется Оператором электронной площадки.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

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

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

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;

- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей на участие в аукционе;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя на участие в аукционе.

Результаты электронного аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

10. Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

 11. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, 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.

Организатор электронного аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, подписанный проект договора аренды земельного участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора аренды.

 12. Рыночная стоимость за земельный участок, определенная по результатам электронного аукциона, перечисляется победителем аукциона на реквизиты, указанные в договоре аренды земельного участка.

 13. **Размер платы Оператору электронной площадки** за участие в аукционе, взимаемой с лица признанного победителем аукциона, а также иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлен в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки размещенным на электронной площадке и размещен по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament.

 14. Информация об аукционе размещается на официальном сайте Кушвинского муниципального округа в сети «Интернет» (<http://kushva.midural.ru>), а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([http://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru/)), в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Председатель Комитета по управлению

муниципальным имуществом

Кушвинского муниципального округа С.В. Орлова

Приложение № 1 к извещению

о проведении аукциона

*(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)*

**ЗАЯВКА**

**на участие в электронном аукционе**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, ОГРН; должность, Ф.И.О,

действующего на основании, или Ф.И.О и паспортные данные физического лица)

Адрес (регистрации, почтовый) и контактный телефон заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты заявителя, по которым перечисляется сумма возвращаемого задатка:

наименование, ИНН, КПП получателя

наименование банка, ИНН, КПП

БИК, корреспондентский счет, расчетный счет

Изучив извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, ознакомление с которым настоящим удостоверяется, перечислив задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., заявляю о своем намерении участвовать в объявленном электронном аукционе и выполнить все условия, которые предусмотрены в извещении. Ознакомившись с условиями электронного аукциона, техническими условиями, заключениями и иными документами по освоению земельного участка (документацией по земельному участку), а также с проектом договора аренды земельного участка, настоящим подтверждая отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности, выражаю намерение участвовать в электронном аукционе по продаже права на заключение договора аренды следующего земельного участка:

Указать номер лота, местоположение и кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Обязуюсь в случае признания победителем электронного аукциона или как единственный принявший участие в электронном аукционе или в случае признания единственным участником электронного аукциона заключить договор аренды земельного участка по итогам аукциона.

Даю свое согласие на обработку и опубликование в средствах массовой информации, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

Подпись заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (расшифровка подписи)

Приложение № 2 к извещению

о проведении аукциона

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_**

 г. Кушва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Кушвинского муниципального округа в лице председателя **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** (далее - Арендодатель), действующий на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Кушвинского муниципального округа, утвержденного решением Думы Кушвинского городского округа от 19.12.2024 года № 270, Соглашения о взаимодействии в сфере распоряжения земельными участками и разграничении государственной собственности на земельные участки, расположенные на территории Кушвинского городского округа от 30.06.2006 года, с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­

(далее – Арендатор)**,** с другой стороны, на основании Протокола о результатах электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор аренды о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего Договора земельный участок из земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(категория земель)

 с кадастровым номером: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее Участок)

(город, посёлок, село и др., улица, дом, строение и др.,)

общей площадью: \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Участок свободен от строений. Объектов недвижимости, расположенных на Участке, не имеется.
	2. Участок, указанный в пункте 1.1. используется Арендатором исключительно в соответствии с установленным для него разрешенным использованием. Любое изменение разрешенного использования предоставленного Участка не допускается.
1. **СРОК ДОГОВОРА**
	1. Срок аренды Участка составляет \_\_\_\_\_\_ лет с \_\_\_\_\_\_20\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.
	2. Обязательства по внесению арендной платы вступают в силу с момента заключения. договора \_\_\_\_\_20\_\_\_ г.
	3. В соответствии с п.2. ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации указанные в настоящем договоре условия применяются к отношениям, возникшим до регистрации Договора в Едином государственном реестре прав в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии в установленном порядке.
	4. Договор прекращает действие по истечении срока, если ко дню истечения срока действия Договора не будет достигнуто соглашение о его продлении, а также по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.
2. **РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

 3.1. Размер арендной платы за Участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. в год, ежемесячный платеж составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

 3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно не позднее 01 декабря текущего года.

Перечисление средств осуществляется по следующим реквизитам:

Получатель: Аренда земельных участков (аукционные)

Перечисление средств осуществляется по следующим реквизитам:

Банк получателя

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург БИК 016577551 Сч. № 40102810645370000054

Получатель: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Кушвинского муниципального округа) Сч. № 03100643000000016200

ИНН 6620010786 КПП 668101001

КБК 90211105012140002120 ОКТМО 65534000

Сумма задатка, внесенного Арендатором Организатору торгов в размере: \_\_\_\_\_ руб, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств в местный бюджет по реквизитам, указанным в Договоре.

3.3. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на коэффициент увеличения, ежегодно устанавливаемый Правительством Свердловской области, с учетом показателей инфляции (сводного индекса потребительских цен), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

Обязанность по уплате измененного размера арендной платы у Арендатора возникает с момента опубликования соответствующего нормативного правового акта, независимо, от даты подписания соглашения об изменении арендной платы с приложением расчета.

4. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за соблюдением Арендатором условий Договора.

4.1.3. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в [пункте 3.2](#sub_81) Договора через СМИ.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора через СМИ.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства и условиям настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также иными условиями, установленными Договором, способами, не наносящими вред окружающей среде и Участку как природному объекту.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям), доступ на Участок по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий Договора.

4.4.5. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, изменений в наименовании, почтового адреса.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора.

4.4.9. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется разрешение (решение) соответствующих компетентных органов, без такого разрешения (решения).

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

4.6. Арендатор не имеет права передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка до конца срока действия настоящего договора (п.7 ст.448 ГК РФ).

4.7. Участок считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 5 дней с момента подписания Договора.

5. **ОТВЕТСВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, указанных в [пункте](#sub_81)3.2Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки платежа. Проценты перечисляются в порядке, предусмотренном [пунктом 3.2](#sub_81) Договора, для перечисления арендной платы.

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

5.4. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной платы) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5 процента от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

**6. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1 Государственная регистрация договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и его филиалах (далее – орган регистрации прав) осуществляется Арендодателем.

6.2 Арендодатель в течение 5 рабочих дней с даты получения подписанного договора, направляет в орган регистрации прав заявление и договор, а также полный пакет документов для осуществления государственной регистрации права аренды на земельный участок.

7. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Действие Договора может быть прекращено в случаях:

7.2.1. В любое время по письменному соглашению Сторон.

7.2.2. По истечении срока, указанного в [пункте 2.1](#sub_82) Договора.

7.2.3. В случаях и порядке, предусмотренных законодательством, а также установленных настоящим Договором.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в случае нарушения Арендатором существенных условий настоящего Договора, а именно:

1) невнесения Арендатором арендной платы за два месяца подряд;

2) невыполнения иных существенных условий настоящего Договора, и такое нарушение существенных условий не устраняется Арендатором в течение 3 месяцев (или более длительного срока, обоснованно необходимого для этого) с даты получения Арендатором письменного уведомления от Арендодателя о таком нарушении существенных условий;

3) в случае отказа или уклонения Арендатора от подписания дополнительного соглашения, предусмотренного пунктом 3.3 Договора.

7.4. При прекращении действия Договора Арендатор обязан в пятидневный срок вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Участок считается переданным Арендатором и принятым Арендодателем с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

7.5. Все споры и разногласия, связанные с исполнением Договора, Стороны разрешают путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации. При недостижении согласия споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Установить запрет передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу (п.7 ст. 448 Гражданского кодекса РФ).

**8. РАССМОТРЕНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

8.1. Споры, возникающие между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

8.2. Споры рассматриваются Судебными участками судебного района, в котором создан Кушвинский городской суд Свердловской области, Кушвинским городским судом (для физических лиц) либо Арбитражным судом Свердловской области (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

9. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Расходы по государственной регистрации Договора, изменений (дополнений) к нему, а также по прекращению (расторжению) Договора возлагаются на Арендатора.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора

9.3. К Договору прилагаются:

9.3.1. Расчет арендной платы за земельный участок;

9.3.2. Кадастровая карта (план) Участка;

 9.3.3. Акт приема-передачи.

**10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

Председатель Комитета по управлению

муниципальным имуществом

Кушвинского муниципального округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к договору аренды земельного

участка № \_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Кушва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет по управлению муниципальным имуществом Кушвинского муниципального округа, в лице председателя **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** (далее - Арендодатель), действующий на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Кушвинского муниципального округа, утвержденного решением Думы Кушвинского городского округа от 19.12.2024 года № 270, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и победитель электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» составили настоящий акт о том, что во исполнение своих обязательств по договору аренды земельного участка № \_\_\_\_ от \_\_\_\_­­­­­ 20\_\_\_г. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Участок свободен от строений и сооружений.

Границы участка установлены, в соответствии с земельным законодательством.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

Председатель Комитета по управлению

муниципальным имуществом

Кушвинского муниципального округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии. [↑](#footnote-ref-1)
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. [↑](#footnote-ref-2)
3. При определении числа этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются. (Прил. А СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные). При определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Отдельные технические надстройки на кровле (выходы на кровлю из лестничных клеток: машинные помещения лифтов, выходящие на кровлю; венткамеры и т.п.) в расчетное количество этажей не включаются. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие. При различном количестве этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается количество этажей, его определяют отдельно для каждой части здания. (Прил. Г СП 118.13330.2012\* Общественные здания и сооружения). [↑](#footnote-ref-3)
4. \*Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам определены в таблице 2 в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540. Указанным Классификатором установлено содержание (описание) видов разрешенного использования.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное. [↑](#footnote-ref-4)