



АО «ДОМ.РФ»
125009, Москва
Воздвиженка ул., 10
+7 (495) 775 47 40
mailbox@domrf.ru

**ПРОТОКОЛ № А2307-15/2024/1
о допуске заявителей к участию
в аукционе в электронной форме № А2307-15/2024
(далее – аукцион)**

Место: АО «ДОМ.РФ», 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

Дата: 12.02.2025.

Организатор аукциона: Акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – АО «ДОМ.РФ»).

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»).

Номер аукциона на сайте электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru>: SBR012-2411110145.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводит Комиссия по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» (далее – Комиссия). В состав Комиссии, утвержденный приказом заместителя генерального директора АО «ДОМ.РФ» от 31.12.2020 № 426-од «О создании Комиссии по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» (в редакции приказа заместителя генерального директора АО «ДОМ.РФ» от 19.04.2024 № 130-од «О внесении изменений в состав Комиссии по проведению торгов АО «ДОМ.РФ»», входят 5 (пять) членов Комиссии.

В соответствии с пунктом 6.1 Положения о Комиссии по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» для проведения заседания Комиссии и принятия решения кворум имеется. Комиссия правомочна принимать решения.

Функции секретаря Комиссии без права голоса выполняет Верещагина Н.Ю. – ведущий специалист подразделения «Проведение торгов».

№ п/п	Наименование пункта	Содержание пункта
1.	Основания и правовое регулирование проведения аукциона	1.1 Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ). 1.2 Постановление Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством

		<p>проведения торгов в электронной форме» (далее – Постановление Правительства № 701).</p> <p>1.3 Решение Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (далее – Правительственная комиссия) (протоколы от 22.04.2022 № 1, от 29.12.2023 № 8пр).</p> <p>1.4. Решение Правительственной комиссии о целесообразности комплексного развития незастроенной территории (протокол от 30.05.2024 № 3пр). Реализация проекта комплексного развития незастроенной территории согласована уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.</p> <p>1.5. Решение Правления АО «ДОМ.РФ» (протокол от 24.10.2024 № 6/42).</p>
2.	Предмет аукциона	<p>Право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах находящихся в федеральной собственности земельных участков общей площадью 333 158 кв. метров (кадастровый номер 74:36:0402013:4405, по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, р-н Советский; кадастровый номер 74:36:0402013:4406, местоположение: Российская Федерация, Челябинская обл., г. Челябинск, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская обл., г. Челябинск, Советский р-н, военный городок № 17; кадастровый номер 74:36:0402013:5078, по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, Советский р-н) (далее – Земельные участки/Территория КРТ).</p>
3.	Начальная цена предмета аукциона (цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории)	189 233 744 (сто восемьдесят девять миллионов двести тридцать три тысячи семьсот сорок четыре) рубля, без НДС ¹ .
4.	Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»)	5 677 000 (пять миллионов шестьсот семьдесят семь тысяч) рублей.
5.	Размер задатка для участия в аукционе	37 846 748 (тридцать семь миллионов восемьсот сорок шесть тысяч семьсот сорок восемь) рублей 80 копеек.
6.	Форма подачи предложений о цене предмета аукциона	Открытая.

¹ Определена в соответствии с Постановлением Правительства № 701.

7.	Срок аренды Земельных участков	12 лет (144 месяца) со дня подписания договора аренды и договора о комплексном развитии незастроенной территории ² .
8.	Размер арендной платы за пользование Земельными участками и периодичность внесения арендных платежей	Арендная плата устанавливается из расчета: 568 (пятьсот шестьдесят восемь) рублей за 1 кв. метр площади Земельных участков в год, НДС не облагается. Размер арендной платы за 1 кв. метр площади Земельных участков в год не подлежит изменению в течение срока аренды. Периодичность внесения арендных платежей: ежемесячно, не позднее 10-го (десятого) числа текущего оплачиваемого месяца.
Сведения о Территории КРТ		
9.	Характеристики Земельных участков	Земельный участок № 1 Местоположение: Челябинская обл., г. Челябинск, р-н Советский. Кадастровый номер: 74:36:0402013:4405. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для нужд обороны. Площадь: 156 359 кв. метров. Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 74:36:0402013:634, 74:36:0402013:636, 74:36:0402013:630, 74:36:0402013:638, 74:36:0402013:629, 74:36:0402013:624, 74:36:0402013:632, 74:36:0402013:631, 74:36:0402013:620, 74:36:0402013:635, 74:36:0402013:626, 74:36:0402013:639, 74:36:0402013:621, 74:36:0402013:623, 74:36:0402013:642, 74:36:0402013:643, 74:36:0402013:536, 74:36:0402013:552, 74:36:0402013:537, 74:36:0402013:640, 74:36:0402013:633, 74:36:0402013:593 (сооружение – кабельно-воздушная линия ГСК «Сокол-278») ³ , 74:36:0402013:613 (сооружение – сети водоснабжения) ⁽³⁾ , 74:36:0000000:53422 (сооружение – магистральный ливневой коллектор от АМЗ до Колющ. Магистральный коллектор. Магистральный коллектор) ⁽³⁾ , 74:36:0402013:627, 74:36:0402013:5075, 74:36:0402013:5073, 74:36:0402013:6197 (сооружение – «тепловая сеть от УТ-1 на теплотрассе 2Ду150 мм

² Договор аренды, заключаемый одновременно с заключением договора о комплексном развитии незастроенной территории по итогам аукциона, является актом приема-передачи Земельных участков. Земельные участки считаются переданными арендатору с момента подписания договора аренды, заключаемого одновременно с заключением договора о комплексном развитии незастроенной территории по итогам аукциона. Далее по тексту Извещения день или дата подписания акта приема-передачи Земельных участков обозначают день или дату подписания договора аренды.

³ В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» указанные сооружения не требуют получения разрешения на строительство, и как следствие в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» не требуется оформление земельного участка под указанными сооружениями или оформление сервитута».

		<p>(в направлении к жилым домам № 4.1 стр., № 4.2 стр.) до внешних стен жилых домов № 3, 4» (Объект 1)⁽³⁾, 74:36:0000000:64194 (сооружение – канализация ливневая)⁽³⁾.</p> <p>Особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 – 85 331,84 кв. м, 2 – 71 026,81 кв. м. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования.</p> <p>Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.08.2021; реквизиты документа-основания: постановление от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; решение от 10.10.2002 № 38 выдан: Территориальное агентство министерства имущественных отношений Российской Федерации Челябинский областной комитет по управлению государственным имуществом; карта (план) охранной зоны КАБЕЛЯ 10КВ РП45-ПС АМЗ ФИДЕР 7 от 19.12.2013 № б/н выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность от 06.12.2013 № 18 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; письмо от 06.05.2014 № 506 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность ЧЭ-83 от 11.02.2014 № ЧЭ-83 выдан: ОАО «МРСК Урала»; доверенность ЧЭ-85 от 24.03.2014 № ЧЭ-85 выдан: ОАО «МРСК Урала»; – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.08.2021; реквизиты документа-основания: постановление от 26.03.2014 № 255 выдан: Совет Министров СССР; решение от 10.10.2002 № 38 выдан: Территориальное агентство министерства имущественных отношений Российской Федерации Челябинский областной комитет по управлению государственным имуществом; карта (план) охранной зоны КАБЕЛЯ 6КВ ТП1287-РП45 К1 от 07.04.2014 № 9569 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность от 16.12.2013 № 19 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; письмо от 23.04.2014 № 441 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность ЧЭ-83 от 11.02.2014 № ЧЭ-83 выдан: ОАО «МРСК Урала»; доверенность ЧЭ-85 от 24.03.2014 № ЧЭ-85 выдан: ОАО «МРСК Урала». <p>Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок содержатся в ЕГРН: запись от 02.08.2021 № 74:36:0402013:4405-74/108/2021-1.</p>
--	--	--

		<p>Существующие ограничения в использовании земельного участка и ограничения (обременения) права на земельный участок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 15.08.2022 № 74:36:0402013:4405-74/108/2022-6; – часть территории Земельного участка площадью 7 кв. метров (учетный номер части 74:36:0402013:4405/1) – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; решение от 10.10.2002 № 38 выдан: Территориальное агентство министерства имущественных отношений Российской Федерации Челябинский областной комитет по управлению государственным имуществом; карта (план) охранной зоны КАБЕЛЯ 10КВ РП45-ПС АМЗ ФИДЕР 7 от 19.12.2013 № б/н выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность от 06.12.2013 № 18 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; письмо от 06.05.2014 № 506 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность ЧЭ-83 от 11.02.2014 № ЧЭ-83 выдан: ОАО «МРСК Урала»; доверенность ЧЭ-85 от 24.03.2014 № ЧЭ-85 выдан: ОАО «МРСК Урала»; Содержание ограничения (обременения): Согласно Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденных постановлением Совета Министров СССР № 255 от 26.03.1984, в охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается: а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; б) осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур; в) осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); г) совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а на вспахиваемых землях – на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Предприятия, организации и учреждения, получившие письменное согласие на ведение указанных работ в охранных зонах
--	--	--

		<p>электрических сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей. Письменное согласие на производство взрывных работ в охранных зонах электрических сетей выдается только после представления предприятиями, организациями и учреждениями, производящими эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных едиными правилами безопасности при взрывных работах, утверждаемыми Госгортехнадзором СССР. Отказ предприятий (организаций), в ведении которых находятся электрические сети, в выдаче письменного согласия на проведение в охранных зонах электрических сетей работ, предусмотренных в настоящем пункте, может быть обжалован в установленном порядке; Реестровый номер границы: 74:36-6.1341; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона КАБЕЛЯ 10КВ РП45-ПС АМЗ ФИДЕР 7; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;</p> <p>– часть территории Земельного участка площадью 280 кв. метров (учетный номер части 74:36:0402013:4405/2)</p> <p>– вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 26.03.2014 № 255 выдан: Совет Министров СССР; решение от 10.10.2002 № 38 выдан: Территориальное агентство министерства имущественных отношений Российской Федерации Челябинский областной комитет по управлению государственным имуществом; карта (план) охранной зоны КАБЕЛЯ 6КВ ТП1287-РП45 К1 от 07.04.2014 № 9569 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность от 16.12.2013 № 19 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; письмо от 23.04.2014 № 441 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность ЧЭ-83 от 11.02.2014 № ЧЭ-83 выдан: ОАО «МРСК Урала»; доверенность ЧЭ-85 от 24.03.2014 № ЧЭ-85 выдан: ОАО «МРСК Урала»; Содержание ограничения (обременения): Согласно Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденных постановлением Совета Министров СССР № 255 от 26.03.1984, в охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:</p> <p>а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;</p> <p>б) осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур;</p> <p>в) осуществлять добычу рыбы, других водных</p>
--	--	--

		<p>животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); г) совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а на вспахиваемых землях – на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Предприятия, организации и учреждения, получившие письменное согласие на ведение указанных работ в охранных зонах электрических сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей. Письменное согласие на производство взрывных работ в охранных зонах электрических сетей выдается только после представления предприятиями, организациями и учреждениями, производящими эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных едиными правилами безопасности при взрывных работах, утверждаемыми Госгортехнадзором СССР. Отказ предприятий (организаций), в ведении которых находятся электрические сети, в выдаче письменного согласия на проведение в охранных зонах электрических сетей работ, предусмотренных в настоящем пункте, может быть обжалован в установленном порядке; Реестровый номер границы: 74:36-6.206; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона КАБЕЛЯ 6КВ ТП1287-РП45 К1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Сведения о характеристиках земельного участка, его границах, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 16.10.2024 № КУВИ-001/2024-255287388, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Челябинской области.</p> <p>Земельный участок № 2 Местоположение: Российская Федерация, Челябинская обл., г. Челябинск, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская обл., г. Челябинск, Советский р-н, военный городок № 17. Кадастровый номер: 74:36:0402013:4406. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для нужд обороны. Площадь: 34 018 кв. метров. Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 74:36:0402013:625, 74:36:0402013:637, 74:36:0402013:628, 74:36:0402013:622, 74:36:0402013:641, 74:36:0402013:535. Особые отметки: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных</p>
--	--	--

		<p>участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования.</p> <p>Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.08.2021; реквизиты документа-основания: постановление от 26.03.2014 № 255 выдан: Совет Министров СССР; решение от 10.10.2002 № 38 выдан: Территориальное агентство министерства имущественных отношений Российской Федерации Челябинский областной комитет по управлению государственным имуществом; карта (план) охранной зоны КАБЕЛЯ 6КВ ТП1287-РП45 К1 от 07.04.2014 № 9569 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность от 16.12.2013 № 19 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; письмо от 23.04.2014 № 441 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность ЧЭ-83 от 11.02.2014 № ЧЭ-83 выдан: ОАО «МРСК Урала»; доверенность ЧЭ-85 от 24.03.2014 № ЧЭ-85 выдан: ОАО «МРСК Урала».</p> <p>Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок содержатся в ЕГРН: запись от 02.08.2021 № 74:36:0402013:4406-74/108/2021-1.</p> <p>Существующие ограничения в использовании земельного участка и ограничения (обременения) права на земельный участок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 08.05.2024 № 74:36:0402013:4406-74/108/2024-5; – часть территории Земельного участка площадью 117 кв. метров (учетный номер части 74:36:0402013:4406/1) – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 26.03.2014 № 255 выдан: Совет Министров СССР; решение от 10.10.2002 № 38 выдан: Территориальное агентство министерства имущественных отношений Российской Федерации Челябинский областной комитет по управлению государственным имуществом; карта (план) охранной зоны КАБЕЛЯ 6КВ ТП1287-РП45 К1 от 07.04.2014 № 9569 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность от 16.12.2013 № 19 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; письмо от 23.04.2014 № 441 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность ЧЭ-83 от 11.02.2014 № ЧЭ-83 выдан: ОАО «МРСК Урала»; доверенность ЧЭ-85 от 24.03.2014 № ЧЭ-85 выдан: ОАО «МРСК Урала»; Содержание ограничения (обременения): Согласно Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденных постановлением Совета Министров СССР № 255 от
--	--	--

		<p>26.03.1984, в охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:</p> <p>а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;</p> <p>б) осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур;</p> <p>в) осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>г) совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>д) производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а на вспахиваемых землях – на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p>Предприятия, организации и учреждения, получившие письменное согласие на ведение указанных работ в охранных зонах электрических сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей. Письменное согласие на производство взрывных работ в охранных зонах электрических сетей выдается только после представления предприятиями, организациями и учреждениями, производящими эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных едиными правилами безопасности при взрывных работах, утверждаемыми Госгортехнадзором СССР.</p> <p>Отказ предприятий (организаций), в ведении которых находятся электрические сети, в выдаче письменного согласия на проведение в охранных зонах электрических сетей работ, предусмотренных в настоящем пункте, может быть обжалован в установленном порядке; Реестровый номер границы: 74:36-6.206; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона КАБЕЛЯ 6KV ТП1287-РП45 К1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.</p> <p>Сведения о характеристиках земельного участка, его границах, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 16.10.2024 № КУВИ-001/2024-255287410, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Челябинской области.</p> <p>Земельный участок № 3 Местоположение: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, Советский р-н. Кадастровый номер: 74:36:0402013:5078.</p>
--	--	--

		<p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Вид разрешенного использования: для размещения в/ч 51946, в/г 34.</p> <p>Площадь: 142 781 кв. метр.</p> <p>Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 74:36:0000000:6954, 74:36:0402013:1227, 74:36:0402013:1228, 74:36:0402013:1230, 74:36:0402013:3050, 74:36:0402013:4388, 74:36:0402013:4389, 74:36:0402013:4390, 74:36:0402013:4391, 74:36:0402013:4392, 74:36:0402013:4393, 74:36:0402013:4394, 74:36:0402013:4395, 74:36:0402013:4396, 74:36:0402013:4397, 74:36:0402013:4398, 74:36:0402013:4399, 74:36:0402013:4400, 74:36:0402013:4401, 74:36:0402013:5076, 74:36:0402013:5074, 74:36:0402013:5072, 74:36:0000000:62476 (сооружение – тепловые сети Советского района в квартале ул. Новосельская-Знаменская-Мебельная-Короленко (20 схема))⁽³⁾.</p> <p>Особые отметки: сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.01.2022; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; свидетельство от 24.02.2009 № 038901 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Челябинской области; карта (план) охранной зоны сооружения (ВЛ 6кВ ТП 1285-ТП 1287 с кабельными выводами) от 26.08.2014 № 25332 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность от 16.12.2013 № 19 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; письмо от 17.11.2014 № 1623 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность ЧЭ-128 от 08.10.2014 № ЧЭ-128 выдан: ОАО «МРСК Урала»; доверенность ЧЭ-85 от 24.03.2014 № ЧЭ-85 выдан: ОАО «МРСК Урала»; – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.01.2022; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 22.07.2015 № 161122 выдан: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области; постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; сопроводительное письмо от 28.06.2017 № 369 выдан: ОАО «МРСК Урала» (С.В. Прискачева по доверенности); письмо от 20.06.2017 № ЧЭ/ЧГЭС/01-07/4251 выдан:
--	--	--

		<p>ОАО «МРСК Урала»; доверенность от 15.05.2017 № 74 АА 2525904 выдан: Нотариальный округ Челябинского городского округа Челябинской области;</p> <p>– вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.01.2022; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; инвентарная карточка от 30.07.2017 № 101120000330-0 выдан: Филиал ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго» ПО «Челябинские городские электрические сети»; письмо от 20.06.2017 № 47/ЧГЭС/01-07/4251 выдан: Филиал ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго» ПО «Челябинские городские электрические сети»; письмо № 461 от 25.09.2017 № 461 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность от 15.05.2017 № ЧЭ-165 выдан: Филиал ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго» ПО «Челябинские городские электрические сети»; доверенность от 11.01.2017 № ЧЭ-1/6 выдан: Филиал ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго» ПО «Челябинские городские электрические сети»; сопроводительное письмо от 25.09.2017 № 461 выдан: Прискачева С.В. по доверенности от ОАО «МРСК Урала»;</p> <p>– вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.01.2022; реквизиты документа-основания: постановление от 26.03.2014 № 255 выдан: Совет Министров СССР; решение от 10.10.2002 № 38 выдан: Территориальное агентство министерства имущественных отношений Российской Федерации Челябинский областной комитет по управлению государственным имуществом; карта (план) охранной зоны КАБЕЛЯ 6КВ ТП1287-РП45 К1 от 07.04.2014 № 9569 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность от 16.12.2013 № 19 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; письмо от 23.04.2014 № 441 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность ЧЭ-83 от 11.02.2014 № ЧЭ-83 выдан: ОАО «МРСК Урала»; доверенность ЧЭ-85 от 24.03.2014 № ЧЭ-85 выдан: ОАО «МРСК Урала»;</p> <p>– вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.10.2023; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; инвентарная карточка учета объекта основных средств от 6.12.2013 № 101260001221-0 выдан: ОАО «МРСК Урала»; карта (план) охранной зоны ВЛ-0,4кВ от ТП-1300 от 04.07.2014 № 18966 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность от 16.12.2013 № 19 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; письмо от 23.01.2015 № 1963 выдан:</p>
--	--	---

		<p>ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность ЧЭ-87 от 16.01.2015 № ЧЭ-87 выдан: ОАО «МРСК Урала».</p> <p>Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок содержатся в ЕГРН: запись от 24.01.2022 № 74:36:0402013:5078-74/108/2022-1.</p> <p>Существующие ограничения в использовании земельного участка и ограничения (обременения) права на земельный участок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 09.08.2022 № 74:36:0402013:5078-74/108/2022-4; – часть территории земельного участка площадью 217 кв. метров (учетный номер части 74:36:0402013:5078/1) – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; свидетельство от 24.02.2009 № 038901 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Челябинской области; карта (план) охранной зоны сооружения (ВЛ 6кВ ТП 1285-ТП 1287 с кабельными выводами) от 26.08.2014 № 25332 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность от 16.12.2013 № 19 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; письмо от 17.11.2014 № 1623 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность ЧЭ-128 от 08.10.2014 № ЧЭ-128 выдан: ОАО «МРСК Урала»; доверенность ЧЭ-85 от 24.03.2014 № ЧЭ-85 выдан: ОАО «МРСК Урала»; Содержание ограничения (обременения): Согласно Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах
--	--	--

		<p>огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 74:36-6.4060; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона сооружения (ВЛ 6кВ ТП 1285-ТП 1287 с кабельными выводами); Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций;</p> <p>– часть территории земельного участка площадью 3 кв. метра (учетный номер части 74:36:0402013:5078/2) – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 22.07.2015 № 161122 выдан: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области; постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; сопроводительное письмо от 28.06.2017 № 369 выдан: ОАО «МРСК Урала» (С.В. Прискачева по доверенности); письмо от 20.06.2017 № ЧЭ/ЧГЭС/01-07/4251 выдан: ОАО «МРСК Урала»; доверенность от 15.05.2017 № 74 АА 2525904 выдан: Нотариальный округ Челябинского городского округа Челябинской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160: 8. В охр. зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов эл. сет. хоз-ва, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юр. лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: набрасывать на провода и опоры ЛЭП посторонние предметы, а также подниматься на опоры ЛЭП; размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам эл. сет. хоз-ва, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать</p>
--	--	--

		<p>доступу к объектам эл. сет. хоз-ва, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в эл. сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охр. зон вводных и распределительных устройств, подстанций, ЛЭП, а также в охр. зонах кабельных ЛЭП; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и ГСМ (в охр. зонах подземных кабельных ЛЭП). 9. В охр. зонах, установленных для объектов эл. сет. хоз-ва напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, запрещается: складировать или размещать хранилища любых, в том числе ГСМ; размещать детские и спорт. площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов); бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охр. зонах подводных кабельных ЛЭП); осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. 10. В пределах охр. зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ. лицам запрещаются: строительство, кап. ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охр. зонах подводных кабельных ЛЭП); проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ЛЭП через водоемы менее мин. допустимого расстояния, в том числе с учетом макс. уровня подъема воды при паводке; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м; земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охр. зонах подземных кабельных ЛЭП); полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м; полевые с-х работы с применением с-х машин и оборудования высотой более 4 м</p>
--	--	---

		<p>или полевые с-х работы, связанные с вспашкой земли (в охр. зонах кабельных ЛЭП).; Реестровый номер границы: 74:36-6.357; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона нежилого здания (здание ТП1287); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -;</p> <p>– часть территории земельного участка площадью 115 кв. метров (учетный номер части 74:36:0402013:5078/3)</p> <p>– вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; инвентарная карточка от 30.07.2017 № 101120000330-0 выдан: Филиал ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго» ПО «Челябинские городские электрические сети»; письмо от 20.06.2017 № 47/ЧГЭС/01-07/4251 выдан: Филиал ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго» ПО «Челябинские городские электрические сети»; письмо № 461 от 25.09.2017 № 461 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность от 15.05.2017 № ЧЭ-165 выдан: Филиал ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго» ПО «Челябинские городские электрические сети»; доверенность от 11.01.2017 № ЧЭ-1/6 выдан: Филиал ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго» ПО «Челябинские городские электрические сети»; сопроводительное письмо от 25.09.2017 № 461 выдан: Прискачева С.В. по доверенности от ОАО «МРСК Урала»; Содержание ограничения (обременения): Согласно Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юр. лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных</p>
--	--	---

		<p>устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; в) использовать любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов; г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ. лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда; д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.; Реестровый номер границы:</p>
--	--	---

		<p>74:36-6.4503; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона нежилого здания ТП1299; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -;</p> <p>– часть территории земельного участка площадью 360 кв. метров (учетный номер части 74:36:0402013:5078/4) – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 26.03.2014 № 255 выдан: Совет Министров СССР; решение от 10.10.2002 № 38 выдан: Территориальное агентство министерства имущественных отношений Российской Федерации Челябинский областной комитет по управлению государственным имуществом; карта (план) охранной зоны КАБЕЛЯ 6КВ ТП1287-РП45 К1 от 07.04.2014 № 9569 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность от 16.12.2013 № 19 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; письмо от 23.04.2014 № 441 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность ЧЭ-83 от 11.02.2014 № ЧЭ-83 выдан: ОАО «МРСК Урала»; доверенность ЧЭ-85 от 24.03.2014 № ЧЭ-85 выдан: ОАО «МРСК Урала»; Содержание ограничения (обременения): Согласно Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденных постановлением Совета Министров СССР № 255 от 26.03.1984, в охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:</p> <p>а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;</p> <p>б) осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а производить полив сельскохозяйственных культур;</p> <p>в) осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>г) совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Предприятия, организации и учреждения, получившие письменное согласие на ведение указанных работ в охранных зонах электрических сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей. Письменное</p>
--	--	---

		<p>согласие на производство взрывных работ в охранных зонах электрических сетей выдается только после представления предприятиями, организациями и учреждениями, производящими эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных едиными правилами безопасности при взрывных работах, утверждаемыми Госгортехнадзором СССР. Отказ предприятий (организаций), в ведении которых находятся электрические сети, в выдаче письменного согласия на проведение в охранных зонах электрических сетей работ, предусмотренных в настоящем пункте, может быть обжалован в установленном порядке; Реестровый номер границы: 74:36-6.206; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона КАБЕЛЯ 6КВ ТП1287-РП45 К1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;</p> <p>– часть территории земельного участка площадью 1 кв. метр (учетный номер части 74:36:0402013:5078/5) – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; инвентарная карточка учета объекта основных средств от 16.12.2013 № 101260001221-0 выдан: ОАО «МРСК Урала»; карта (план) охранной зоны ВЛ-0,4кВ от ТП-1300 от 04.07.2014 № 18966 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность от 16.12.2013 № 19 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; письмо от 23.01.2015 № 1963 выдан: ООО «ЧелябинскНИИгипрозем»; доверенность ЧЭ-87 от 16.01.2015 № ЧЭ-87 выдан: ОАО «МРСК Урала»; Содержание ограничения (обременения): Согласно Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого</p>
--	--	---

		<p>хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 74:36-6.388; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-0,4кВ от ТП-1300; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.</p> <p>Сведения о характеристиках земельного участка, его границах, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 16.10.2024 № КУВИ-001/2024-255287499, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Челябинской области.</p> <p>Согласно сведениям Публичной кадастровой карты Росреестра в границах земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:5078 расположен земельный участок с кадастровым номером 74:36:0402013:3054. Пересечение границ земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:5078 и земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:3054 отсутствует. Лицо, с которым подлежит заключению договор о комплексном развитии незастроенной территории, обеспечивает доступ к земельному участку с кадастровым номером 74:36:0402013:3054 в порядке, установленном законодательством Российской Федерации⁴.</p>
10.	Градостроительные возможности и ограничения использования Земельных участков	<p>Материалы Генерального плана города Челябинск, утвержденного решением Челябинской городской Думы от 21.12.2021 №25/4 «Об утверждении Генерального плана города Челябинска» (далее – ГП), содержат следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – земельный участок с кадастровым номером 74:36:0402013:4405 располагается в границах зоны специального назначения (режимных объектов) и жилой зоны (застройка жилыми домами); – в границах территории земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:4405 условно обозначено планируемое размещение объектов местного

⁴ На победителя торгов возлагаются обязательства по обеспечению свободного доступа к земельному участку с кадастровым номером 74:36:0402013:3054.

		<p>значения – планируемая реконструкция магистральной улицы районного значения № 1.1.94;</p> <ul style="list-style-type: none"> – земельные участки с кадастровыми номерами: 74:36:0402013:4406 и 74:36:0402013:5078 расположены в границах проектируемой функциональной зоны режимных объектов; – в непосредственной близости от границ земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:4406 условно обозначена планируемая к размещению линия внутригородского железнодорожного транспорта, отнесенная к объектам местного значения; – планируемое размещение объектов федерального, регионального и/или иных объектов местного значения на территории земельных участков условно не обозначено; – в границах территории земельных участков размещение озелененных территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров) не планируется. <p>Материалы Правил землепользования и застройки города Челябинск, утвержденных решением Челябинской городской Думы от 29.08.2023 №41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска» (далее – ПЗЗ), содержат следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – земельные участки расположены в зоне режимных объектов («Д.3»); – земельные участки расположены в границах территории регулирования архитектурно-градостроительного облика, в границах которой действуют регламенты и ограничения в соответствии с разделом 4 ПЗЗ; – градостроительные регламенты в части основных видов разрешенного использования, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, указанной территориальной зоны приведены в разделе 2 ПЗЗ. <p>Согласно письму Заместителя главы города по правовым и имущественным вопросам Администрации города Челябинска от 03.08.2023 № 5-10673/23-0-1 (далее – Письмо № 1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:4406 утвержденная документация по планировке территории отсутствует. Однако в Письме также указано, что земельный участок с кадастровым номером 74:36:0402013:4406 частично расположен в границах красных линий улиц, на территории общего пользования.</p> <p>Согласно письму Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 25.09.2019 № 12328 (далее – Письмо № 2) часть земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:4405 и часть земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:5078 располагаются в границах красных линий улично-дорожной сети, отнесенной к территории общего пользования.</p> <p>Согласно письму Губернатора Челябинской области от 28.10.2022 № 01/6738 согласовано предложение о комплексном развитии незастроенной территории в</p>
--	--	--

		<p>отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 74:36:0402013:4405 и 74:36:0402013:5078 (соседние к земельному участку с кадастровым номером 74:36:0402013:4406). Земельный участок с кадастровым номером 74:36:0402013:4406 рекомендовано включить в границы решения о КРТ с целью формирования связанной планировочной структуры жилой застройки и комфортной организации внутриквартального и транспортного движения.</p> <p>Сведения о расположении Земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории, зон действия иных ограничений, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства по условиям охраны окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации, и обеспечения функционирования и безопасности существующих и планируемых для размещения ОКС:</p> <ul style="list-style-type: none"> – согласно Письму № 2 часть территории земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:4405 и часть территории земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:5078 располагаются в границах красных линий улично-дорожной сети, отнесенной к территории общего пользования; – согласно материалам ЕГРН, ПЗЗ земельный участок с кадастровым номером 74:36:0402013:4406 частично расположен в границах охранной зоны Кабеля 6КВ ТП1287-РП45 К1 (площадь 117 кв. м), в границах которой действуют регламенты и ограничения, установленные в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», реестровый номер границы: 74:36-6.206; – согласно Письму № 1 земельный участок с кадастровым номером 74:36:0402013:4406 полностью расположен в нормативной СЗЗ, в границах которой действуют регламенты и ограничения, установленные в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; в актуальных версиях материалов ГП и ПЗЗ указанное ограничение отсутствует; – согласно материалам ГП, Письма № 1 земельный участок с кадастровым номером 74:36:0402013:4406 частично расположен в границах санитарного разрыва по фактору шума, в границах которого действуют регламенты и ограничения, установленные в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; – согласно материалам ПЗЗ земельные участки полностью расположены в границах территории регулирования архитектурно-градостроительного облика, в
--	--	--

	<p>которой действуют регламенты и ограничения в соответствии с разделом 4 текстовой части ПЗЗ;</p> <ul style="list-style-type: none"> – часть территории земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:4405 располагается в границах зоны повышенного шумового давления аэродрома (зона Б), часть территории земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:5078 располагается в границах зоны повышенного шумового давления аэродрома (зона Б, В), в границах которой следует соблюдать условия и требования в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; – согласно отчету № 5 о выполнении ООО «МНВ-Инжиниринг» 26.05.2023 работ по обследованию инженерной инфраструктуры объектов капитального строительства (имущественного комплекса), расположенных по адресу: г. Челябинск, Советский район ВГ № 17 и № 3 (далее – Инженерный отчет) часть территории земельных участков с кадастровыми номерами 74:36:0402013:4405 и 74:36:0402013:5078 располагается в границах охранных зон существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (линии электропередач, сетей газоснабжения, остальные сети демонтированы и отсутствуют на участках), в границах которых действуют ограничения и требования в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; – согласно космосъемке земельные участки частично покрыты древесно-кустарниковой растительностью, снос или пересадка которой осуществляется в соответствии с разделом V Правил охраны и содержания зеленых насаждений в городе Челябинске, утвержденных решением Челябинской Городской Думы от 22.12.2020 № 15/16 «Правила охраны и содержания зеленых насаждений в городе Челябинске». <p>Ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Земельными участками, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Земельных участков, устанавливаются законодательством Российской Федерации. Соблюдение установленных ограничений возлагается на победителя аукциона.</p> <p>В соответствии с частью 10.2. статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации</p>
--	---

		<p>по планировке территории, если иное не предусмотрено таким решением и (или) договором. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.</p> <p>В соответствии с частью 2.1. статьи 24 и частью 3.4. статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменения в генеральный план поселения/муниципального/городского округа, а также в правила землепользования и застройки, в случае если такие изменения требуются для реализации решения о комплексном развитии территории, должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.</p>
11.	Результаты осмотра Земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> – преобладающая окружающая застройка Земельных участков с севера и востока представляет собой кварталы малоэтажной индивидуальной застройки. С юго-запада Земельные участки граничат с территорией современной многоэтажной застройки – ЖК Вместе, ЖК Слава. Также по границе Земельных участков с восточной стороны расположены гаражные массивы; – подъезд к Земельным участкам осуществляется по ул. Короленко со стороны ул. Дарвина, либо по проезду вдоль кладбища со стороны ул. Блюхера; – Земельные участки по периметру огорожены; – на Земельных участках местами имеется древесно-кустарниковая растительность; – на территории Земельных участков имеются асфальтированные площадки, а также проезды и тротуары; – на территории Земельных участков расположены объекты недвижимого и другого имущества (Приложении № 6 к Извещению); – согласно Инженерному отчету⁵ имущественный комплекс обеспечен системой электроснабжения,

⁵ Информация из Инженерного отчета актуальна на дату проведения обследования, в том числе, в части обеспечения объектов недвижимого имущества сетями инженерно-технического обеспечения и возможного объема подачи инженерных ресурсов. Любое лицо вправе направить запрос об осмотре территории, подлежащей комплексному развитию, в порядке, предусмотренном разделом 5 Документации о проведении аукциона в электронной форме, и осуществить фактический осмотр территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения. Для выделения необходимых мощностей

		<p>теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, однако договоры на поставку перечисленных выше ресурсов с ресурсоснабжающими организациями отсутствуют. Системы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения находятся в неудовлетворительном техническом состоянии (демонтированы), не функционируют. Система электроснабжения условно функционирует, но также находится в неудовлетворительном состоянии (выполнен демонтаж внутренних распределительных сетей). Возможный объем подачи электроснабжения 335 кВт, газоснабжения 50 куб. м/час. Отсутствуют зарезервированные мощности. Требуется выполнение новых подключений к внешним инженерным сетям через процедуру технологического присоединения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации⁶;</p> <ul style="list-style-type: none"> – на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0402013:4406 имеются железнодорожные пути⁷; – признаки использования третьими лицами отсутствуют, несанкционированное складирование отходов производства и потребления отсутствует. <p>Согласно письму Главного управления МЧС России по Челябинской области от 17.03.2023 № ИВ-223-8367 на территории Земельных участков расположено 2 заглубленных сооружения⁸.</p>
12.	<p>Подготовка документации по планировке территории, архитектурно-строительное проектирование и жилищное строительство осуществляются с учетом следующего:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Строительство жилья и объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, не отнесенных к объектам федерального, регионального или местного значения, в соответствии с документами территориального планирования и утвержденной документацией по планировке территории в границах территории, подлежащей комплексному развитию. 2. При осуществлении комплексного развития незастроенной территории разработку документации по планировке территории, проектирование, строительство и благоустройство общественных пространств рекомендовано осуществлять с учетом Стандарта комплексного развития территории, разработанного Фондом ДОМ.РФ (учрежден АО «ДОМ.РФ») совместно с Минстроем России, в соответствии с поручением Председателя Правительства Российской Федерации Д.А. Медведева от 19.09.2016

может потребоваться создание подключений через процедуру технологического присоединения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

⁶ АО «ДОМ.РФ» в адрес Филиала «Челябэнерго» было направлено письмо от 13.08.2024 № 13669-АН с просьбой выполнить необходимые регламентные процедуры по отключению имущественного комплекса от централизованных сетей во избежание бездоговорного потребления с резервацией мощности для победителя торгов.

⁷ Объекты недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 74:36:0402013:826, 74:36:0000000:53421 (сооружения железнодорожного транспорта – подъездной путь) сняты с государственного кадастрового учета 24.02.2022 и 28.12.2023 соответственно. Железнодорожные пути демонтированы.

⁸ Согласно письму бывшего правообладателя Земельных участков ФГАУ «УИСП» Минобороны России от 31.10.2024 № 3762/24 данные объекты возведены во время использования территории Земельных участков воинскими частями хозяйственным способом без разрешения на строительство, объекты отсутствуют в ведении Министерства обороны Российской Федерации и на балансе подведомственных организаций, права на них никто не заявлял. Застройщик ознакомлен с фактическим состоянием Земельных участков, не имеет претензий к их качеству, снос указанных объектов осуществляется силами и за счет средств Застройщика.

		<p>№ ДМ-П16-5574 (далее – Стандарт комплексного развития территории, размещен на официальном сайте АО «ДОМ.РФ»: https://дом.рф/urban/standards/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy), в том числе предусмотреть «дворы без машин».</p> <p>3. Обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность к таким объектам предусмотрены в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденными приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 № 268 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области», и в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Челябинского городского округа, утвержденными решением Челябинской городской Думы от 17.02.2015 № 6/8 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Челябинск». Расчет мест хранения автомобилей принять не менее одного машиноместа на 80 кв. метров общей площади квартир (данные требования установлены в соответствии с протоколом совещания от 22.09.2022, являющегося приложением к письму Губернатора Челябинской области от 28.10.2022 № 01/6738) при условии отсутствия иных требований в актуальной версии нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов другого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, которые подлежат сносу и демонтажу силами и за счет Застройщика в срок не позднее срока получения разрешения на строительство первой очереди проекта, за исключением демонтажа наружных сетей электроснабжения (инв. № 000002116), который должен быть осуществлен в течении 2 (двух) лет с даты подписания Акта приема-передачи Земельных участков при условии переподключения действующих субабонентов на вновь проектируемые Застройщиком объекты инженерной инфраструктуры: согласно Приложению № 6 к Извещению. Согласно Инженерному отчету к воздушным линиям внутреннего электроснабжения участка ВГ № 17 присоединен ответвлением (ЛЭП) ПГСК «Сокол-278», электроснабжение которого осуществляется в соответствии с договором энергоснабжения, согласно письму ОАО «МРСК Урала» - филиал «Челябэнерго» (далее – Филиал «Челябэнерго») от 23.05.2023 № ЧЭ/ЧГЭС/01/12/4303. Таким образом, подлежащие сносу (демонтажу) наружные сети электроснабжения протяженностью 650 метров с инв. № 000002116 являются действующим инженерным сооружением, которое используется для подачи энергоресурсов сторонним потребителям. Снос (демонтаж)</p>
--	--	---

		<p>указанного объекта должен быть осуществлен после осуществления переключения указанных потребителей на новые (проектируемые) сооружения инженерной инфраструктуры силами и за счет Застройщика.</p> <p>АО «ДОМ.РФ» в адрес Филиала «Челябэнерго» было направлено письмо от 13.08.2024 № 13669-АН с просьбой выполнить необходимые регламентные процедуры по отключению имущественного комплекса от централизованных сетей во избежание бездоговорного потребления с резервацией мощности для победителя торгов.</p> <p>5. Перечень расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сохранению: отсутствуют.</p> <p>В границах Земельных участков по данным Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) расположены объекты недвижимого имущества с кадастровыми номерами⁽³⁾: 74:36:0402013:593 (сооружение – кабельно-воздушная линия ГСК «Сокол-278»), 74:36:0402013:613 (сооружение – сети водоснабжения), 74:36:0000000:53422 (сооружение – магистральный ливневой коллектор от АМЗ до Колющ. Магистральный коллектор. Магистральный коллектор), 74:36:0402013:6197 (сооружение – «тепловая сеть от УТ-1 на теплотрассе 2Ду150 мм (в направлении к жилым домам № 4.1 стр., № 4.2 стр.) до внешних стен жилых домов № 3, 4»), 74:36:0000000:64194 (сооружение – канализация ливневая), 74:36:0000000:62476 (сооружение – тепловые сети Советского района в квартале ул. Новосельская-Знаменская-Мебельная-Короленко), в отношении которых АО «ДОМ.РФ» не осуществляет полномочия агента Российской Федерации. Расположение указанных объектов инженерной инфраструктуры в границах земельных участков должно быть учтено при реализации проекта комплексного развития незастроенной территории.</p> <p>6. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству за счет средств Застройщика, если иное не предусмотрено проектом планировки территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> – многоквартирные среднеэтажные и/или многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями объектов социального обслуживания и/или коммерческого назначения, предусмотренные проектом планировки территории в границах земельных участков; – объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство которых предусмотрено документацией по планировке территории в границах земельных участков; – нежилые здания и/или сооружения коммерческого и/или смешанного назначения (отдельно стоящие/встроенно-пристроенные), строительство которых
--	--	--

		<p>предусмотрено документацией по планировке территории в границах земельных участков.</p> <p>7. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих реконструкции: отсутствуют (с учетом п. 16).</p> <p>8. Минимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки (площади жилых помещений) на территории земельных участков – не менее 190 000 кв. метров.</p> <p>В случае если минимальный объем жилой застройки, установленный настоящим пунктом, на момент утверждения документации по планировке территории будет больше максимального объема жилой застройки, рассчитанного в соответствии с действующими на момент утверждения документации по планировке территории нормативами градостроительного проектирования и (или) иными нормативными актами, регуливающими режим использования земельных участков в зависимости от установленных ограничений (далее – нормативно возможный объем жилой застройки), то минимальный объем жилой застройки может быть установлен в размере, равном нормативно возможному объему жилой застройки, на основании дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии незастроенной территории при условии, что такое отклонение составляет не более 10% от первоначально установленного минимального объема жилой застройки.</p> <p>9. Максимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки (площади жилых помещений) на территории земельных участков – не более 248 600 кв. метров.</p> <p>10. Не менее 10% нежилых помещений (встроенно-пристроенных и отдельно стоящих объектов, не являющихся помещениями общего пользования) от площади жилых помещений (общей площади квартир).</p> <p>11. Перечень видов работ по благоустройству на территории земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none">– благоустройство озелененных территорий (зеленых зон) общего пользования и специального назначения в соответствии с нормативными требованиями по их организации;– благоустройство и озеленение улично-дорожной сети и непосредственно прилегающих к ней территорий;– благоустройство и озеленение территорий проектов жилого и нежилого назначения, в том числе пешеходных зон, озелененных территорий с детскими игровыми и спортивными площадками, площадками для отдыха, хозяйственными площадками, внутриквартальными проездами и местами парковки автомобилей. <p>12. Срок выполнения работ по благоустройству территории – определяется графиком мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории, утверждаемым в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории.</p>
--	--	--

		<p>13. Срок реализации проекта – 144 месяца (12 лет) с даты подписания договора аренды и договора о комплексном развитии незастроенной территории.</p> <p>14. Срок разработки и представления на утверждение уполномоченному исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора о комплексном развитии незастроенной территории, и обеспечение ее утверждения уполномоченным органом – 1 год с даты подписания договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды.</p> <p>15. Срок получения разрешения на строительство по 1 очереди проекта – 1,5 года с даты подписания договора аренды и договора о комплексном развитии незастроенной территории.</p> <p>16. В документации по планировке территории предусмотреть: необходимость развития улично-дорожной сети, реконструкции улицы Новосельской, этажность жилой застройки до 14 этажей, с размещением доминант этажностью более 14 этажей, определенных документацией по планировке территории. Данные требования установлены в соответствии с протоколом совещания от 22.09.2022, являющегося приложением к письму Губернатора Челябинской области от 28.10.2022 № 01/6738, письмом заместителя Губернатора Челябинской области от 15.10.2024 № 09/7411. Критерии развития улично-дорожной сети и реконструкции ул. Новосельской, а также условия подключения к улично-дорожной сети необходимо проработать с администрацией города Челябинска на этапе разработки документации по планировке территории.</p> <p>17. Проектные решения документации по планировке территории подлежат обязательному письменному согласованию с АО «ДОМ.РФ» в сроки и в порядке, предусмотренные договором о комплексном развитии незастроенной территории.</p> <p>18. Проектные и архитектурные решения объектов капитального строительства жилого назначения, в том числе колористические решения и применяемые в строительстве материалы, подлежат обязательному письменному согласованию с АО «ДОМ.РФ» в сроки и в порядке, предусмотренные договором о комплексном развитии незастроенной территории.</p> <p>19. Рекомендуем при проектировании и строительстве объектов жилого назначения соблюдать национальные «Зеленые» стандарты, которые предполагают обязательные и добровольные «зеленые» критерии по проектированию, строительству, эксплуатации и утилизации «зелёных» многоквартирных жилых зданий с подтверждением указанного соответствия «зеленым» сертификатом.</p> <p>20. В рамках стратегии «импортозамещения» для оснащения объектов капитального строительства рекомендуем использовать подъемно-транспортное оборудование российского производства, что является</p>
--	--	--

		<p>важнейшим показателем для стабильной работы оборудования, его дальнейшего обслуживания и ремонта. В том числе для оснащения объектов капитального строительства может быть рассмотрено производимое АО «ЩЛЗ», находящимся под контролем государства, лифтовое оборудование, обладающее высокой долей компонентов российского производства.</p> <p>21. Рекомендуемые параметры Стандарта комплексного развития территории при разработке документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> – предусмотреть застройку переменной этажности – наличие в пределах квартала зданий с различным количеством этажей в разных частях либо зданий различной этажности, в том числе зданий-акцентов, выделяющихся среди рядовой застройки; – площадь квартала – площадь территории, не расчлененной улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования – 0,4 – 0,9 га; – обеспеченность озелененными территориями общего пользования – площадь озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) на 1 человека, принимается в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утверждены приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) или согласно нормативам градостроительного проектирования. <p>22. Рекомендуемые параметры Стандарта комплексного развития территории при проектировании и строительстве объектов жилого назначения:</p> <p>К первым этажам многоквартирных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в первых этажах многоквартирных жилых домов, выходящих на красные линии, разместить нежилые помещения; – обеспечить высоту потолка первого этажа не менее 3,6 метра (для нежилых помещений); – остекление первого этажа многоквартирных домов (для нежилых помещений) – 80% площади фасада первого этажа; – наличие помещений коллективного хранения – не менее 0,5 кв. метра на квартиру. <p>К фасадам многоквартирных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – наличие мест для размещения кондиционеров на фасаде, техническом балконе или кровле; – линия фасадов жилых домов должна быть прямой, использование эркеров и других дополнительных объемов на фасаде (за исключением лоджий, балконов и решеток для кондиционеров) – не более 10% от фасада дома;
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> – во всех пропорциях фасадных решений придерживаться принципа «золотого сечения»⁹; – колористические решения фасадов должны соответствовать окружающей застройке и проведённому ландшафтно-визуальному анализу, представленному в обосновании проектных решений объектов; – цвет профилей витража и окон должен соответствовать цветовому решению фасада, при светлом фасаде – светлый, при темном – темный; – при проектировании фасада применять материалы, свойственные для окружающей застройки, не входящие в конфликт с окружением; – фасады разных зданий должны гармонировать друг с другом (посредством пропорций, архитектурных решений, материалов), но быть разнообразными (для разнообразия архитектурной среды и визуального разделения разных зданий/ корпусов). <p>К кровле:</p> <ul style="list-style-type: none"> – высота парапета на плоской кровле многоквартирных жилых домов - не менее 900 мм. <p>Минимальный размер квартиры в проекте предусмотреть не менее 33 кв. метров.</p> <p>23. Рекомендуемые параметры квартирографии в проектировании и строительстве объектов жилого назначения: указаны в Приложении № 7 к Извещению.</p>
13.	Перечень объектов недвижимого имущества/другого имущества, подлежащих сносу /демонтажу/ реконструкции/ сохранению	<p>На территории Земельных участков расположены объекты недвижимого имущества с кадастровыми номерами:</p> <p>74:36:0402013:4401, 74:36:0402013:4389, 74:36:0402013:1230, 74:36:0402013:3050, 74:36:0402013:4400, 74:36:0402013:1228, 74:36:0402013:4392, 74:36:0402013:4396, 74:36:0402013:4395, 74:36:0402013:4394, 74:36:0402013:4399, 74:36:0402013:4393, 74:36:0402013:4388, 74:36:0402013:4397, 74:36:0402013:1227, 74:36:0402013:4398, 74:36:0000000:6954, 74:36:0402013:4391, 74:36:0402013:4390, 74:36:0402013:5076, 74:36:0402013:5074, 74:36:0402013:5072, 74:36:0402013:536, 74:36:0402013:537, 74:36:0402013:552, 74:36:0402013:620, 74:36:0402013:621, 74:36:0402013:623, 74:36:0402013:624, 74:36:0402013:626, 74:36:0402013:627, 74:36:0402013:629, 74:36:0402013:630, 74:36:0402013:631, 74:36:0402013:632, 74:36:0402013:633, 74:36:0402013:634, 74:36:0402013:635, 74:36:0402013:636, 74:36:0402013:638, 74:36:0402013:639, 74:36:0402013:640, 74:36:0402013:642, 74:36:0402013:643, 74:36:0402013:5073, 74:36:0402013:5075, 74:36:0402013:535, 74:36:0402013:622, 74:36:0402013:625, 74:36:0402013:628, 74:36:0402013:637, 74:36:0402013:641, подлежащие сносу, а также объекты другого имущества, которые подлежат демонтажу силами и за счет средств лица, с которым будет заключен договор о комплексном развитии незастроенной</p>

⁹ Наилучшее отношение частей и целого, при котором отношения частей между собой и каждой части к целому равны.

		<p>территории. Перечень указанных объектов недвижимого и другого имущества приведен в Приложении № 6 к Извещению.</p> <p>Согласно письму Главного управления МЧС России по Челябинской области от 17.03.2023 № ИВ-223-8367 на территории Земельных участков расположено 2 заглубленных сооружения ⁽⁸⁾.</p> <p>В границах земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:4405 расположены сооружения с кадастровыми номерами⁽³⁾: 74:36:0402013:593 (кабельно-воздушная линия ГСК «Сокол-278»), 74:36:0402013:613 (сети водоснабжения), 74:36:0000000:53422 (магистральный ливневой коллектор от АМЗ до Колющ), 74:36:0402013:6197 («тепловая сеть от УТ-1 на теплотрассе 2Ду150 мм (в направлении к жилым домам № 4.1 стр., № 4.2 стр.) до внешних стен жилых домов № 3, 4» (Объект 1)), 74:36:0000000:64194 (канализация ливневая).</p> <p>В границах земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:5078 расположено сооружение с кадастровым номером 74:36:0000000:62476⁽³⁾ (тепловые сети Советского района в квартале ул. Новосельская-Знаменская-Мебельная-Короленко (20 схема). В отношении указанных сооружений АО «ДОМ.РФ» не осуществляет полномочия агента Российской Федерации. Расположение данных сооружений в границах Земельных участков должно быть учтено при реализации проекта комплексного развития незастроенной территории.</p>
14.	Обеспечение исполнения обязательств по договору о комплексном развитии незастроенной территории и договору аренды	<p>Исполнение всех финансовых обязательств Застройщика по договору о комплексном развитии незастроенной территории, заключаемому по итогам аукциона, а также по договору аренды, заключаемому одновременно с договором о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе обязательств по уплате арендной платы, неустойки, компенсации убытков и возмещению потерь, иных сумм, подлежащих выплате Застройщиком в соответствии с условиями договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды, обеспечивается предоставлением безотзывной независимой гарантии или обеспечительного платежа на сумму, рассчитываемую как произведение арендной платы за пользование Земельными участками, определенной независимым оценщиком, составляющей 568 (пятьсот шестьдесят восемь) рублей за 1 кв. метр площади Земельных участков в год (НДС не облагается и не подлежит изменению в течение всего срока аренды), на площадь Земельных участков или образованных из них земельных участков, находящихся в аренде, с возможностью перерасчета суммы безотзывной независимой гарантии или обеспечительного платежа соразмерно уменьшению площади находящихся в аренде образованных земельных участков по основаниям, предусмотренным законодательством и договором о комплексном развитии незастроенной территории.</p>

		Обеспечение подлежит предоставлению в сроки, установленные договором о комплексном развитии незастроенной территории.
15.	Антикоррупционная оговорка	В соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ АО «ДОМ.РФ» выступает агентом Российской Федерации и от своего имени совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, с находящимися в федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества. При заключении и исполнении указанных сделок стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей указанных сделок законодательством Российской Федерации как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации, в том числе к порядку проведения торгов. Информацию о предложениях об оказании услуг или совершении действий, направленных на ограничение конкуренции при проведении АО «ДОМ.РФ» торгов в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ, необходимо сообщить на «горячую линию» по противодействию коррупции по телефону 8 (800) 775-71-11 или адресу электронной почты ANTIKORD@DOMRF.RU .

На дату рассмотрения заявок на участие в аукционе поступила 1 (одна) заявка на участие в аукционе (далее – заявка) от следующего заявителя:

№ п/п	Данные заявителя	Регистрационный № заявки	Дата/время подачи заявки	Размер внесенного задатка, руб.
1.	ООО «ГВ ХОЛДИНГ», ИНН 6312138654	8204	05.02.2025 14:09:07	37 846 748,80

Отозванные заявки на участие в аукционе отсутствуют.

Комиссия рассмотрела представленную заявку и документы, указанные в извещении о проведении аукциона, и по результатам их рассмотрения приняла следующие решения:

1. Допустить к участию в аукционе:

– ООО «ГВ ХОЛДИНГ», ИНН 6312138654, адрес юридического лица: 443011, Самарская обл., г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 160Д, стр. 1.

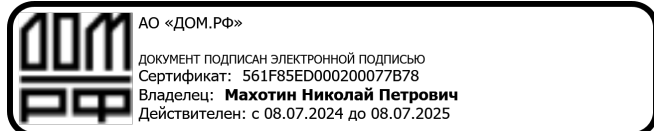
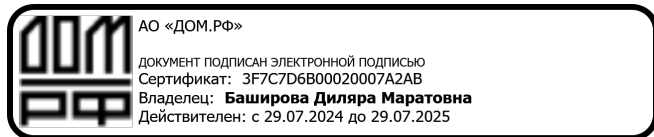
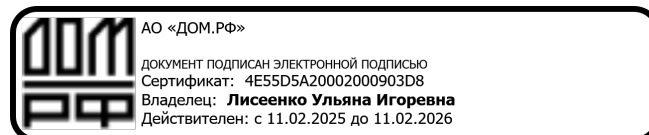
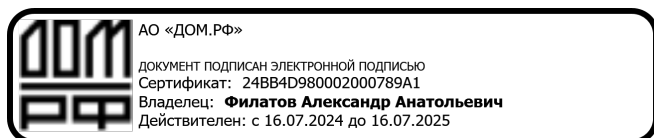
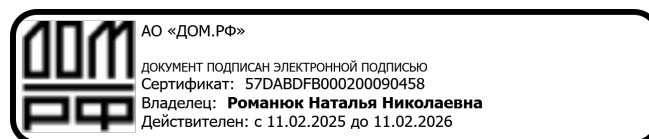
2. Признать аукцион несостоявшимся в соответствии с пунктом 53 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных Постановлением Правительства № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» на основании подпункта 2 пункта 7 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с тем, что на дату

окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе.

Настоящий протокол является документом, удостоверяющим право единственного участника аукциона ООО «ГВ ХОЛДИНГ», ИНН 6312138654, адрес юридического лица: 443011, Самарская обл., г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 160Д, стр. 1, на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды Земельных участков для комплексного развития незастроенной территории.

Порядок заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды Земельных участков для комплексного развития незастроенной территории указан в разделе 9 Документации о проведении аукциона.

Члены Комиссии, принявшие участие в голосовании:



Голоса «против» отсутствуют. Решение принято единогласно.

Секретарь Комиссии:

