

Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

1. Организатор аукциона

Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск, находящийся по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75, адрес электронной почты: dmi@admkrsk.ru (далее – Организатор аукциона).

Контактные телефоны в г. Красноярске: 8 (391) 226-17-98, 8 (391) 226-18-51, 8 (391) 226-18-12.

2. Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона

Уполномоченный орган – администрация города Красноярск в лице департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск. Решение о проведении аукциона принято распоряжением администрации города Красноярск от 20.01.2026 № 117-недв «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (24:50:0300003:178) в электронной форме».

3. Форма, место, дата и время проведения аукциона

Открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме.

Оператор электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») (далее – Оператор электронной площадки). Юридический адрес Оператора электронной площадки: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, телефон: 8 (495) 276-16-26, e-mail: info@roseltorg.ru.

Адрес электронной площадки: <http://178fz.roseltorg.ru>.

Аукцион начинается **22 мая 2026 года в 10:00** часов, время местное Красноярское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – местное Красноярское.

4. Предмет аукциона

Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300003:178, расположенного по адресу (местоположение): г. Красноярск, Центральный район, севернее улицы 4-й Дальневосточной.

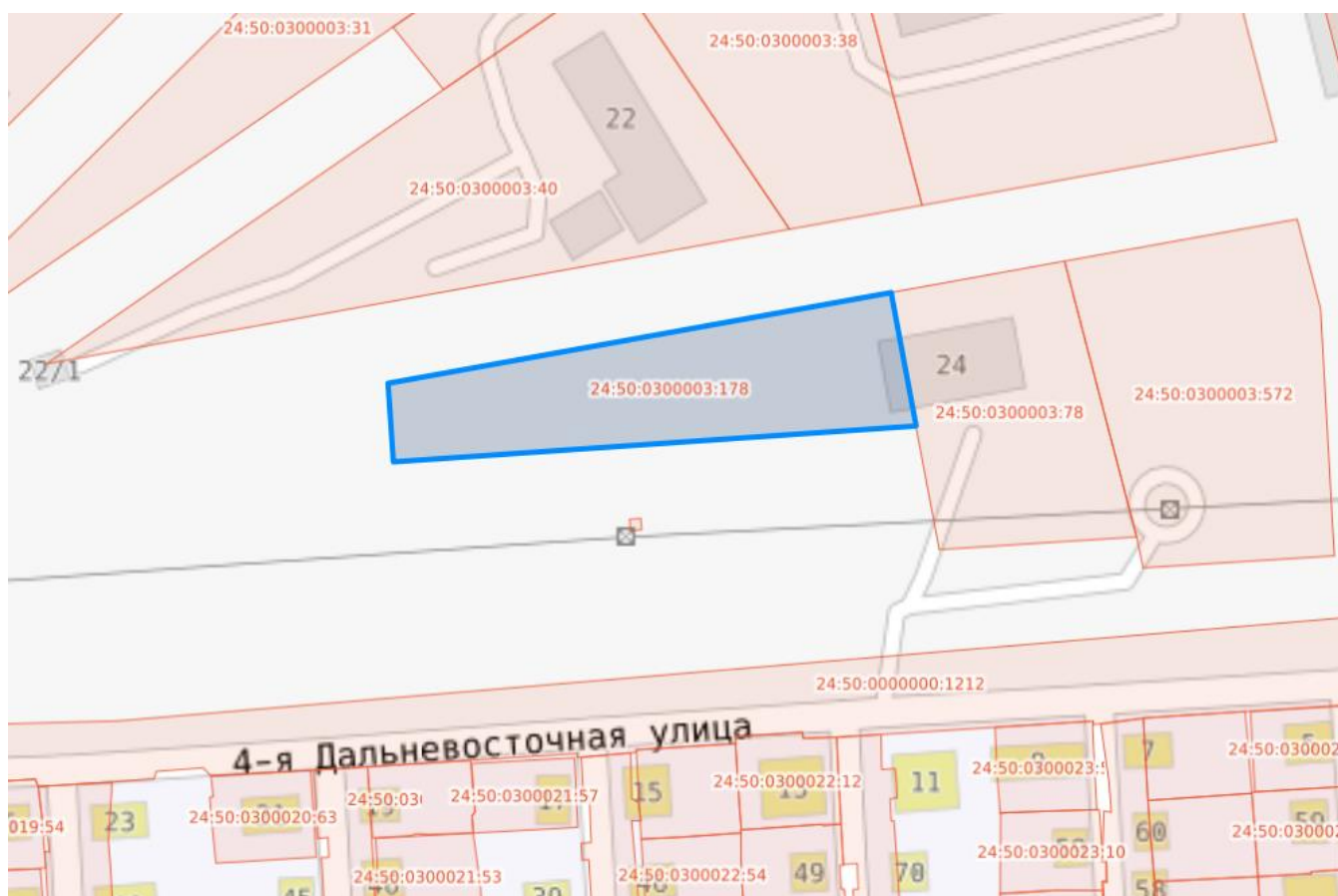
Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Права на земельный участок не зарегистрированы.

Категория земель: «Земли населенных пунктов».

Разрешенное использование: объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1).

Схема расположения земельного участка:



Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 3 445 кв. м.

Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, определяются градостроительным планом земельного участка от 08.09.2025 № РФ-24-2-08-0-00-2025-1228-0.

Согласно градостроительному плану в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300003:178 расположены линии электропередач подземные.

Согласно сведениям из ЕГРН на земельном участке имеются ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- охранная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Федерального значения «Караульная башня – часовня Параскевы Пятницы», 1855 г. Караульная гора/ул. Степана Разина, 51а с реестровым номером 24:50-6.8229;

- зона с особыми условиями использования территории ВЛ 110 кВ -247/С-248 «Центр-Восточная» с отпайками на ПС «Центральная» и ПС «Молодежная» на территории г. Красноярска Красноярского края с реестровым номером 24.50.2.278;

- зона санитарной охраны подземного водозабора филиала «Красноярская ТЭЦ-3» АО Енисейская ТГК (ТГК-13), расположенного на острове Осиновский реки Енисей

в 2-2,5 км от площадки ТЭЦ-3 в г. Красноярске (3 пояс) с реестровым номером 24:00-6.19137.

Использование участка должно осуществляться согласно градостроительному регламенту в системе зонирования, без права изменения установленного целевого (разрешенного) использования участка, а так же передачи прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, с учетом обеспечения содержания земель общего пользования, прилегающих к территории, в соответствии с экологическими нормами, санитарными правилами, иными действующими нормативными и законодательными актами.

Согласно градостроительному плану земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденными решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (далее – Правила), земельный участок относится к территориальной зоне «Коммунально-складские зоны (П-3)».

В коммунально-складской зоне (П-3) для земельных участков с видом разрешенного использования: объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1), установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1) предельный размер земельного участка: минимальный – 0,01 га, максимальный – не подлежит установлению;

2) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений и минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

3) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками – не менее 10%;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – не более 60%.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 11.1 Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Согласно письму ООО «КрасКом» от 14.01.2026 № 18/1-1843 министерством промышленности, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края 06.12.2023 утверждена инвестиционная программа ООО «КрасКом» в сфере водоснабжения и водоотведения левобережной и правобережной частей г. Красноярска и иных муниципальных образований Красноярского края на 2024-2028 годы. Мероприятия, обеспечивающие техническую возможность подключения (технологического присоединения) к сетям холодного водоснабжения и (или) водоотведения объекта капитального строительства, отсутствуют в указанной инвестиционной программе.

В случае поступления в адрес организации заявления о подключении объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения от заявителя, организация, определенная органом местного самоуправления (исполнитель), обратится в уполномоченный орган исполнительной власти с предложением о включении в инвестиционную программу исполнителя мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения подключаемого объекта.

Плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Согласно письму от 29.12.2025 № 5823 АО «Красноярсккрайгаз» в настоящее время ресурсная организация не обладает технической возможностью подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (газоснабжения).

Письмом АО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)» от 13.01.2026 № 2/1.4.3-4 сообщается об отсутствии возможности подключения к системе теплоснабжения вышеуказанного объекта.

По информации Красноярского филиала ПАО «Ростелеком» от 26.12.2025 № 01/05/197082/25, имеется о возможность подключения (технологического присоединения) к сетям связи ПАО «Ростелеком».

Согласно визуальному осмотру земельного участка от 15.04.2026 участок не огражден, подъезд автономный, рельеф не ровный, зарос травой, визуально свободен от застройки.

В случае нахождения на Участке зеленых насаждений Арендатор осуществляет мероприятия по их содержанию в соответствии с разделом 6 Правил благоустройства территории города Красноярска, утвержденных решением Красноярского городского Совета депутатов от 25.06.2013 № В-378, постановлением администрации города от 16.04.2021 № 273 «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленого фонда города Красноярска».

Снос зеленых насаждений осуществлять в случаях и порядке, установленных постановлением администрации города Красноярска от 21.01.2019 № 30

«Об утверждении Порядка сноса зеленых насаждений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города Красноярска, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Красноярска, и признании утратившими силу правовых актов города.

Осмотр земельного участка осуществляется заявителем самостоятельно в любое время, присутствие представителя Организатора аукциона не требуется.

Сведения о предыдущих извещениях (сообщениях) в отношении земельного участка: извещение о проведении аукционов по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков, опубликованного в газете «Городские новости» от 06.06.2018 № 67.

5. Начальная цена, шаг аукциона, размер задатка, срок аренды

№	Адрес земельного участка, кадастровый номер	Начальный размер арендной платы, руб. в год	Шаг аукциона (3%), руб.	Размер задатка (30 %), руб.	Срок аренды
1	г. Красноярск, Центральный район, севернее улицы 4-й Дальневосточной (24:50:0300003:178)	3 709 000	111 270	1 112 700	8 лет и 8 месяцев

6. Порядок регистрации на электронной площадке

Для участия в электронном аукционе Претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки. Регистрацию Претендентов на электронных площадках обеспечивает Оператор электронной площадки.

Для получения регистрации на электронной площадке Претенденты представляют Оператору электронной площадки:

заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной Оператором электронной площадки (далее – заявление);

адрес электронной почты этого Претендента для направления Оператором электронной площадки уведомлений и иной информации.

Оператор электронной площадки не должен требовать от Претендента документы и информацию, не предусмотренные настоящим пунктом.

В срок, не превышающий 3-х рабочих дней со дня поступления заявления и информации от Претендента, Оператор электронной площадки осуществляет регистрацию Претендента на электронной площадке или отказывает ему в регистрации в случае непредставления заявления по форме, установленной Оператором электронной площадки, или иной информации, и не позднее 1 рабочего

дня, следующего за днем регистрации (отказа в регистрации) Претендента, направляет ему уведомление о принятом решении.

При принятии Оператором электронной площадки решения об отказе в регистрации Претендента уведомление о принятом решении должно содержать также основание принятия данного решения. После устранения указанного основания этот Претендент вправе вновь представить заявление и информацию для получения регистрации на электронной площадке.

Отказ в регистрации претендента на электронной площадке не допускается, за исключением случаев непредставления заявления по форме, установленной Оператором электронной площадки, или иной информации.

Регистрация Претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 года со дня направления Оператором электронной площадки этому Претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех продажах имущества в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

При этом Претенденты, прошедшие с 01.01.2019 регистрацию в единой информационной системе в сфере закупок, а также аккредитованные ранее на электронной площадке в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», вправе участвовать в продаже имущества в электронной форме без регистрации на такой электронной площадке.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, не вправе подавать заявку на участие в электронном аукционе, если до дня окончания срока действия регистрации осталось менее 3-х месяцев.

После регистрации на электронной площадке Претендентам открывается лицевой счёт с реквизитами для дальнейшего зачисления денежных средств в качестве задатка и платы услуг оператора электронной площадки.

Регламент электронной площадки и инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» размещен по адресу: www.roseltorg.ru в разделе База знаний.

7. Порядок внесения и возврата задатка

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

Задаток вносится единым платежом в размере 30 % от начальной цены путем банковского перевода по следующим реквизитам:

Расчетный счет:	40702810510050001273
Корреспондентский счет:	30101810145250000411
БИК:	044525411
ИНН:	7707704692
КПП:	772501001

Банк получателя	
Наименование банка:	Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва
Наименование получателя	АО «Единая электронная торговая площадка»

В назначении платежа указывается: «Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № [номер лицевого счета]» (указывается номер лицевого счета претендента на электронной площадке).

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

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращаются задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора аренды земельного участка победителем аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.

Задаток, внесенный заявителем, не допущенным к участию в аукционе, возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, не заключившим в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается и перечисляется на счет Организатора аукциона.

В случае досрочного расторжения договора аренды часть задатка, не засчитанная в счет арендной платы, не возвращается независимо от причин расторжения (обеспечительная функция задатка).

8. Условия участия в электронном аукционе, место, время и порядок подачи заявок на участие в аукционе

Аукцион проводится без ограничения по составу участников.

Дата и время начала приема заявок: **20 апреля 2026 года с 09.00 часов**, время местное Красноярское.

Дата и время окончания приема заявок: **19 мая 2026 года в 10.00 часов**, время местное Красноярское.

Дата рассмотрения заявок: **20 мая 2026 года**.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона Претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в соответствии с Регламентом электронной площадки, согласно пункту 6 настоящего извещения.

Для участия в аукционе Претенденту необходимо внести задаток в порядке, указанном в настоящем извещении и подать заявку по утвержденной Организатором аукциона форме.

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется Претендентом из личного кабинета на электронной площадке с адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://178fz.roseltorg.ru>, начиная со времени и даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящем пункте.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется Претендентом из личного кабинета оператору электронной площадки в форме электронного документа согласно Приложению № 1 к настоящему извещению, в виде размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (копии всех страниц паспорта гражданина Российской Федерации);
- 2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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

Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от заинтересованных лиц Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных, за исключением случая направления электронных документов Организатору аукциона, регистрацию заявок и иных документов в журнале приема заявок.

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

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление, поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки участником аукциона позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона.

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

Уполномоченный орган не позднее чем за 1 (один) рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, «шагом аукциона», размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее 10 (десяти) рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте.

9. Рассмотрение заявок

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом в реестре недобросовестных участников аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

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 рассмотрения заявок.

10. Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в назначенные дату и время проведения при условии, что по итогам рассмотрения заявок на участие в процедуре допущены не менее двух претендентов.

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

В течение 10 (десяти) минут с момента начала проведения процедуры участники вправе подавать свои ценовые предложения, предусматривающие повышение предложения на величину, равную «шагу аукциона».

В случае, если в течение указанного времени поступило предложение, то время для предоставления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут, со времени предоставления каждого следующего предложения.

Если в течение 10 (десяти) минут после предоставления последнего предложения о цене предмета аукциона, следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

Если в течение 10 (десяти) минут не поступило ни одного предложения по цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

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

Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, признается участник аукциона, находящийся ближе всех по «шкалам аукциона» к участнику, признанному победителем аукциона.

Итоги аукциона подводятся на электронной площадке указанной в пункте 3.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене права на заключение договора аренды земельного участка для подведения итогов аукциона. Процедура аукциона считается завершённой со времени подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона, не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки, по согласованию с Организатором торгов. После устранения технологического сбоя, аукцион возобновляется и проходит сначала.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона для внесения в протокол о результатах аукциона.

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 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.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.02.2023 № 262 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564» установлено, что при проведении в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим постановлением, взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер платы в размере одного процента начальной (максимальной) годовой арендной платы и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В соответствии с положениями статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Организатор аукциона вправе отказаться от проведения процедуры торгов в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты проведения аукциона.

11. Заключение договора аренды земельного участка по результатам проведения аукциона

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (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 аукциона обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения 10-дневного срока 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 направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды участка, подписанный проект договора аренды участка.

Согласно положениям пункта 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации подписание договора аренды земельного участка победителем аукциона осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его направления.

Если договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с пунктом 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации переуступка прав (за исключением требований по денежному обязательству) и обязанностей, перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора, по указанному Договору другим лицам не допускается. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

Начальник отдела землепользования
департамента муниципального имущества
и земельных отношений администрации
города Красноярска

Ю.В. Козловская

к извещению о проведении аукциона
в электронной форме

ЗАЯВКА *
на участие в аукционе

1. _____
(Полное наименование юридического лица, подающего заявку, или фамилия, имя, отчество, гражданство, паспортные данные физического лица, подающего заявку) в лице (фамилия, имя, отчество, должность – для представителя юридического лица), действующего на основании _____ (далее – Заявитель), ознакомившись с извещением о проведении земельного аукциона _____

(кадастровый номер: _____), (далее – аукцион), размещённым на официальных сайтах торгов и на электронной площадке, настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится _____ 20__ г. в ____ часов ____ минут на электронной площадке: _____.

2. Заявитель подтверждает, что он располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона, «шаге аукциона», дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды земельного участка и его условиях, последствиях уклонения от подписания договора аренды земельного участка.

3. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками земельного участка, указанными в извещении о проведении земельного аукциона

_____ (кадастровый номер: _____) (далее – извещение).

4. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении.

5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения о земельном участке, имел возможность ознакомиться посредством осмотра с фактическим состоянием земельного участка, на который имеется свободный доступ, претензий к указанным документам и состоянию земельного участка не имеет.

6. Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных в извещении условиях.

7. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в извещении.

8. Заявитель осведомлен о том, что сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, задаток, внесенный такими лицами не возвращается.

9. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

10. Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

11. РЕКВИЗИТЫ ЗАВИТЕЛЯ:

ОГРН	
ИНН	
Адрес местонахождения и почтовый адрес	
Адрес электронной почты	
Банковские реквизиты для возврата задатка	
Контактный телефон	

К заявке прилагаются документы:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (копии всех страниц паспорта гражданина Российской Федерации);
- 2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

*Заявка должна быть заполнена по всем пунктам.

Подпись претендента

(его полномочного представителя) _____ / _____ /
(Ф.И.О., (должность для юридических лиц))

Дата «_____» _____ 20____ г.

М.П. (при наличии печати)

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ЗАКЛЮЧЕННОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ**

№ _____

« ____ » _____ 20 ____ г.

г. Красноярск

На основании протокола о результатах электронного аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе) от _____ № _____, распоряжения администрации г. Красноярск от _____ № _____, извещения о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, размещенного на официальном сайте Российской Федерации, департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск в лице _____, действующего на основании Положения _____, приказа № _____ от _____ именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор, приобретший право на заключение настоящего Договора на аукционе, проведенном _____, принимает в аренду земельный участок с категорией земель - земли населенных пунктов, расположенный в территориальной зоне _____, с кадастровым номером 24:50:_____, общей площадью _____ кв.м., находящийся по адресу: г. Красноярск, _____ район, _____, (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, которая прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (приложение 1), для использования в целях _____.

Участок передается в состоянии, изложенном в извещении о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, размещенном на официальных сайтах: Российской Федерации и администрации города.

1.2. Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками. Претензий у Арендатора к Арендодателю по Участку не имеется.

1.3. Настоящий Договор является актом приема-передачи Участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, и подтверждает факт перехода Участка от Арендодателя во владение и пользование Арендатора в момент подписания настоящего Договора.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с даты подписания договора аренды на _____ (срок, указанный в извещении о проведении аукциона).

2.2. Договор, заключенный на срок не менее одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона и составляет _____ руб. в месяц (квартал).

3.2. Первый платеж по настоящему Договору начисляется с даты подписания договора аренды.

3.3. Арендная плата за первый подлежащий оплате период вносится в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора, внесенный Арендатором задаток засчитывается в счет арендной

платы (платежная функция задатка).

В случае досрочного расторжения Договора часть задатка, не засчитанная в счет арендной платы, не возвращается независимо от причин расторжения (обеспечительная функция задатка).

3.4. Арендная плата за землю вносится ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца (для арендаторов - юридических лиц) или ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца текущего квартала (для арендаторов - физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей), за который вносится плата путем перечисления на счет № 03100643000000011900, получатель – УФК по Красноярскому краю (департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска), ОКТМО 04701000, банк получателя: Отделение Красноярск Банка России //УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК 010407105, к/с 40102810245370000011, КБК основного платежа _____, КБК пени _____, ИНН 2466010657/КПП 246601001.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.4 настоящего Договора.

При наличии задолженности по Договору, денежные средства, поступившие от Арендатора, в случае, если в платежном документе не указано назначение платежа, зачисляются в следующем порядке:

первая очередь – оплата ранее возникшей задолженности по арендным платежам;

вторая очередь – оплата арендных платежей за текущий период;

третья очередь – оплата штрафных санкций (пени) за ненадлежащее исполнение обязательства по договору.

3.6. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз подряд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.10, 4.4.11.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия 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 настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Оплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного земельного надзора доступ на Участок по их требованию.

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

4.4.6. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.8. После окончания срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.9. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя о смене реквизитов, указанных в пункте 9 настоящего Договора, о смене руководителя организации, в случае если Арендатором выступает юридическое лицо.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.

4.4.10. Не допускать захламления Участка при его использовании.

4.4.11. Своевременно (в срок указанный в соответствующем уведомлении) выполнять обязанности по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, или по их рекультивации после завершения разработки месторождений полезных ископаемых, строительных, мелиоративных, лесозаготовительных, изыскательных и других работ.

4.4.12. В случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия либо в границах Участка располагается объект археологического наследия, Арендатор обязан выполнять требования, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.4.13. В случае предъявления лицом, осуществляющим археологические полевые работы, разрешения (открытого листа), выданного в соответствии со статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечить указанному лицу доступ на территорию Участка, определенную разрешением (открытым листом), в целях проведения указанных работ.

4.4.14. В случае, если на Участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, самостоятельно за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет с даты заключения настоящего договора.

4.4.15. В случае нахождения на Участке зеленых насаждений Арендатор осуществляет мероприятия по их содержанию в соответствии с разделом 6 Правил благоустройства территории города Красноярска, утвержденных решением Красноярского городского Совета депутатов от 25.06.2013 № В-378, постановлением администрации города от 16.04.2021 № 273 «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленого фонда города Красноярска.

4.4.16. Снос зеленых насаждений осуществлять в случаях и по-ряду, установленных постановлением администрации города Краснояр-ска от 21.01.2019 № 30 «Об утверждении Порядка

сноса зеленых насаждений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города Красноярска, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Красноярска, и признании утратившими силу правовых актов города.

4.4.17. Соблюдать Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные Правительством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством и положениями настоящего Договора.

5.2. За несвоевременное и (или) неполное исполнение обязательств по внесению арендной платы по Договору Арендатор уплачивает пени. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по договору, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного договором срока внесения арендной платы.

Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на календарный день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы арендной платы. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.4 Договора.

5.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.2, 4.4.7, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.14, 4.4.15, 4.4.16, 4.4.17 настоящего Договора, арендатор уплачивает штраф в размере 50% годовой арендной платы по каждому факту выявленных нарушений.

5.4. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств в соответствии с действующим законодательством.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменения и (или) дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

6.2. По окончании срока действия настоящего Договора, Договор считается соответственно расторгнутым и прекратившим свое действие без соответствующих соглашений и дополнительного уведомления Арендатора.

6.3. Арендная плата за земельный участок ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по взаимному согласию, а при недостижении согласия, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения земельного участка.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Согласно извещению о проведении электронного аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка, размещенному на официальных сайтах: Российской Федерации и администрации города, все действия по подписанию Договора оформляются в форме электронного документа и подписываются Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

8.2. Арендодатель не позднее 5-ти (пяти) рабочих дней после подписания Договора и (или) изменений к нему направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав.

8.3. В соответствии с пунктом 7 статьи 448 Гражданского кодекса РФ переуступка прав (за исключением требований по денежному обязательству) и обязанностей, перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора, по указанному Договору другим лицам не допускается. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

8.4. Если иное не предусмотрено Договором, Стороны могут направлять уведомления и иные юридически значимые сообщения почтовым отправлением, электронной почтой или другим способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска

Банковские реквизиты:

Получатель – УФК по Красноярскому краю (департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска);

Расчетный счет 03231643047010001900;

Банк получателя: ОКЦ № 3 СибГУ Банка России //УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, к/с 40102810245370000011, БИК 010407105, ИНН 2466010657, КПП 246601001, ОКПО 10172707, ОКВЭД 75.11.31, ОКТМО 04701000, ОКОГУ 32100, ОКФС 14, ОКОПФ 81, ОГРН 1032402940800

Юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75, тел. 226-17-01, e-mail: dmi@admkrsk.ru

Арендатор: _____

e-mail: _____


10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

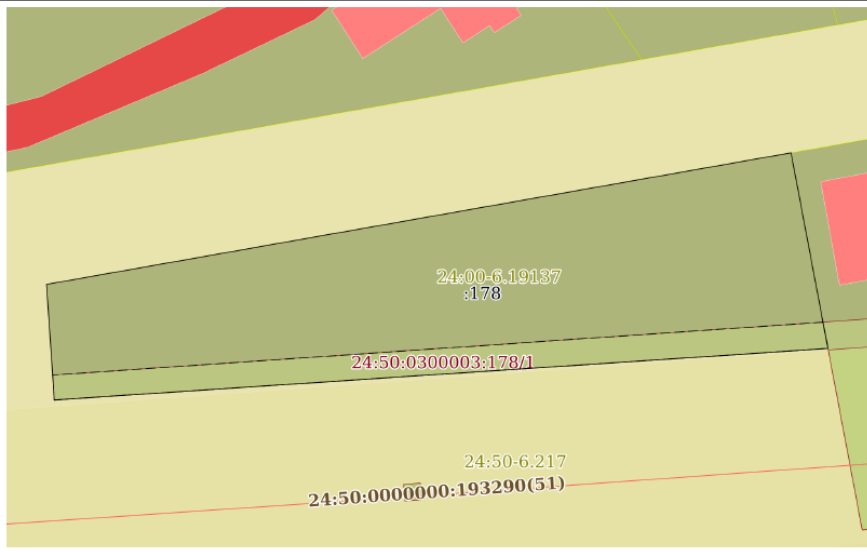
Арендатор:


Приложение: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
13.04.2026г. № КУВИ-001/2026-49785575			
Кадастровый номер:		24:50:0300003:178	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	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 25.05.2015; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.01.2022; реквизиты документа-основания: постановление Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам от 15.11.2016 № 569-п выдан: Правительство Красноярского края. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
13.04.2026г. № КУВИ-001/2026-49785575			
Кадастровый номер:		24:50:0300003:178	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
13.04.2026г. № КУВИ-001/2026-49785575			
Кадастровый номер:		24:50:0300003:178	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 24:50:0300003:178/1	
Масштаб 1:800		Условные обозначения:	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
13.04.2026г. № КУВИ-001/2026-49785575			
Кадастровый номер:		24:50:0300003:178	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
24:50:0300003:178/1	572	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Срок действия: не установлен;</p> <p>реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160;</p> <p>Реестровый номер границы: 24.50.2.278</p>	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Срок действия: не установлен;</p> <p>реквизиты документа-основания: постановление Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам от 15.11.2016 № 569-п выдан: Правительство Красноярского края;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Красноярске установлены постановлением Правительства Красноярского края от 15.11.2016 №569-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны»;</p> <p>Реестровый номер границы: 24:50-6.8229;</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
13.04.2026г. № КУВИ-001/2026-49785575			
Кадастровый номер:		24:50:0300003:178	
Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения: «Караульная башня - часовня Параскевы Пятницы», 1855 г. Караульная гора/ул. Степана Разина, 51а; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия; Номер: 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552101040001078443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11	
13.04.2026г. № КУВИ-001/2026-49785575				
Кадастровый номер:		24:50:0300003:178		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 24:50:0300003:178/1				
Система координат МСК-167 (24)				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	634815.84	97641.73	-	-
2	634806.89	97511.29	-	-
3	634802.67	97511.57	-	0.1
4	634811.39	97642.57	-	0.1
1	634815.84	97641.73	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552101040001078443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	2	4	-	2	-	0	8	-	0	-	0	0	-	2	0	2	5	-	1	2	2	8	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска от 20.08.2025 № Ш-12606-ДМИиЗО

Местонахождение земельного участка:

г. Красноярск, Центральный район, севернее улицы 4-ой Дальневосточной

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	634822,25	97510,27
2	634844,52	97636,32
3	634842,39	97636,72
4	634811,39	97642,57
5	634802,67	97511,57
1	634822,25	97510,27

Кадастровый номер земельного участка:

24:50:0300003:178

Условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

—

Площадь земельного участка: 3 445,00 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): документация по планировке территории не утверждена.

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
—	—	—

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) межевания территории: документация по планировке территории не утверждена.. Проект внесения изменений в проект планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утверждён Постановлением администрации города № 278 от 28.04.2017.

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории: - .

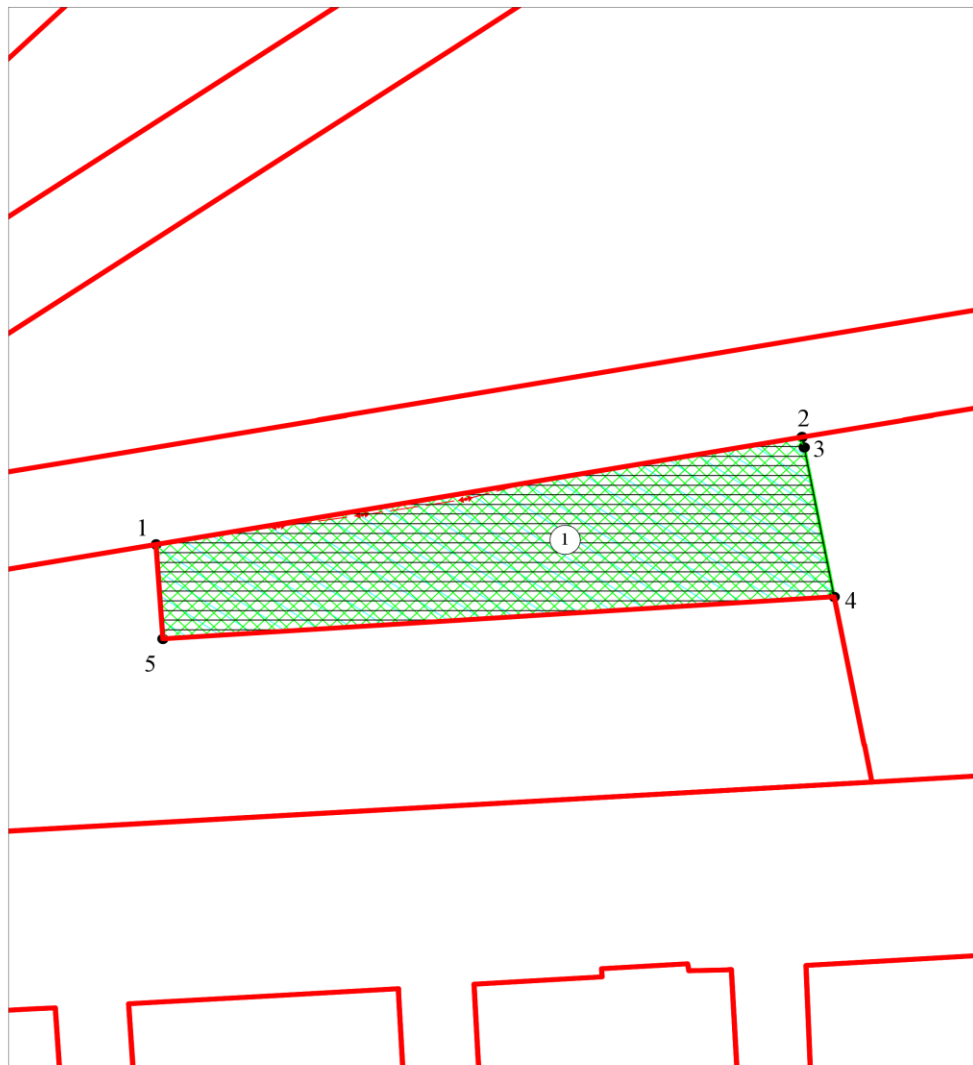
Градостроительный план подготовлен:

Кузнецовой А.Д., заместителем руководителя департамента градостроительства администрации города Красноярска

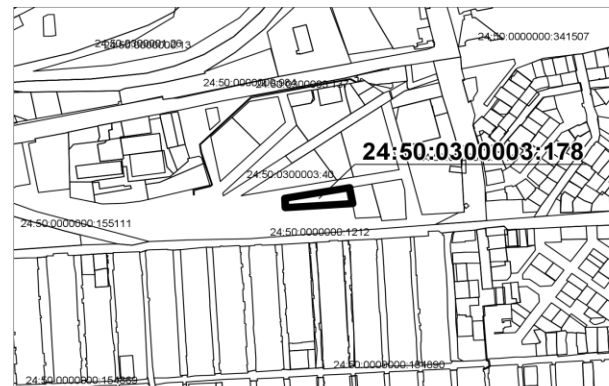
М.П. _____ / А.Д. Кузнецова /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи: 08.09.2025







1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Условные обозначения

-  - земельный участок 24:50:0300003:178
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства в зоне П-3
-  - красные линии проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск и проекта межевания улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск в части территорий, утвержденных постановлением администрации города от 25.12.2015 № 833 (с изменениями: постановления от 30.08.2024 № 821, от 20.03.2025 № 209, от 25.07.2025 № 595)
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения « Караульная башня – часовня Параскевы Пятницы», 1855 г., Караульная гора/ул. Степана Разина, 51а (далее – зона Р-4.17*)
-  - линии электропередач подземные
-  - территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Площадь земельного участка: 3 445,00 кв.м
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 1984 году СибцветметНИИпроект, с корректировкой в 2015 году ООО "ПКФ "Поларис"

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	г. Красноярск, Центральный район, севернее улицы 4-ой Дальневосточной			
Начальник отдела	Соколова		08.09.2025				
Исполнитель	Зенкина		08.09.2025	Градостроительный план земельного участка РФ-24-2-08-0-00-2025-1228-0	Стадия	Лист	Листов
				Чертеж градостроительного плана М 1:1 000	ГПЗУ	2	
					Департамент градостроительства администрации города Красноярска		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Коммунально-складские зоны (П-3)». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утверждённые Решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 №В-122 "О правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов", с изменениями, внесенными Решениями Красноярского городского Совета депутатов: № 12-153 от 15.03.2016, № 13-171 от 07.06.2016, № 16-197 от 20.12.2016, № 18-223 от 08.06.2017, № В-276 от 24.04.2018, № В-301 от 07.09.2018, № 1-21 от 18.12.2018, № В-24 от 29.01.2019, № В-25 от 29.01.2019, № 3-48 от 18.06.2019, № 4-66 от 17.09.2019, № В-72 от 22.10.2019, № 5-82 от 19.12.2019, № 6-88 от 17.03.2020, № В-94 от 26.03.2020, № В-107 от 26.05.2020, № В-118 от 22.07.2020, № В-130 от 27.10.2020, № 9-142 от 15.12.2020, № 10-145 от 16.02.2021, № В-153 от 11.03.2021, № 11-158 от 20.04.2021, № 13-186 от 14.09.2021, № 14-198 от 12.10.2021, № 16-235 от 15.03.2022, № В-246 от 31.05.2022, № В-247 от 31.05.2022, № В-268 от 02.08.2022, № В-307 от 28.02.2023, № В-337 от 29.08.2023, № 23-343 от 05.09.2023, № В-2 от 17.10.2023, № 2-25 от 30.01.2024, № 2-26 от 30.01.2024, № 3-30 от 19.03.2024, № 3-31 от 19.03.2024, № В-36 от 26.03.2024, № В-39 от 24.04.2024, № В-52 от 04.07.2024, № 5-53 от 17.09.2024, № 5-54 от 17.09.2024, № 6-67 от 15.10.2024, № 6-66 от 15.10.2024, № 7-73 от 17.12.2024, № 7-74 от 17.12.2024, № 8-81 от 28.01.2025, № 9-85 от 18.03.2025, № 9-84 от 18.03.2025, № В-98 от 27.05.2025, № В-99 от 27.05.2025, № 10-105 от 17.06.2025, № 10-106 от 17.06.2025, № 10-104 от 17.06.2025, № 10-103 от 17.06.2025.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основные виды разрешенного использования:

1) питомники (код - 1.17);

- 2) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 3) размещение гаражей для собственных нужд (код - 2.7.2);
- 4) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 5) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 6) общежития (код - 3.2.4);
- 7) бытовое обслуживание (код - 3.3);
- 8) здравоохранение (код - 3.4);
- 9) обеспечение научной деятельности (код - 3.9);
- 10) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);
- 11) деловое управление (код - 4.1);
- 12) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
- 13) рынки (код - 4.3);
- 14) магазины (код - 4.4);
- 15) общественное питание (код - 4.6);
- 16) служебные гаражи (код - 4.9);
- 17) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
- 18) исключен;
- 19) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2);
- 20) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
- 21) тяжелая промышленность (код - 6.2);
- 22) легкая промышленность (код - 6.3);
- 23) пищевая промышленность (код - 6.4);
- 24) строительная промышленность (код - 6.6);
- 25) энергетика (код - 6.7);
- 26) связь (код - 6.8);
- 27) склад (код - 6.9);
- 28) исключен;
- 29) научно-производственная деятельность (код - 6.12);
- 30) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 31) автомобильный транспорт (код - 7.2);
- 32) водный транспорт (код - 7.3);
- 33) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 34) обеспечение вооруженных сил (код - 8.1);
- 35) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 36) историко-культурная деятельность (код - 9.3);
- 37) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

Условно разрешенный вид использования:

осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Для основных видов разрешенного использования: тяжелая промышленность (код - 6.2), легкая промышленность (код - 6.3), пищевая промышленность (код - 6.4), строительная промышленность (код - 6.6), склад (код - 6.9),

устанавливаются следующие вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 2) складские площадки (код - 6.9.1);
- 3) воздушный транспорт (код - 7.4);
- 4) специальное пользование водными объектами (код - 11.2).

Для других основных видов разрешенного использования устанавливаются следующие вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 2) складские площадки (код - 6.9.1).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки и в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
без ограничений	без ограничений	предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:	не подлежат установлению	не подлежат установлению	максимальный процент застройки и в граница	Без ограничений	Точечное строительство, в результате которого на территории городского

		<p>- общежития (код - 3.2.4): минимальный - 0,5 га; максимальный - не подлежит установлению;</p> <p>- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код - 2.7.2), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), историко-культурная деятельность (код - 9.3), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;</p> <p>- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - не подлежит установлению</p>		<p>подлежит установлению</p>	<p>х земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 60%</p>	<p>округа город Красноярск Красноярского края могут быть возведены отдельно стоящие и (или) пристроенные объекты капитального строительства, либо может быть осуществлена реконструкция ранее созданных объектов капитального строительства с увеличением общей площади этих объектов более чем на десять процентов, если создание и реконструкция указанных объектов не соответствуют проектам планировки и проектам межевания территории городского округа город Красноярск Красноярского края, не допускается. минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-</p>
--	--	--	--	------------------------------	--	--

вається				может быть застроена, ко всей площади земельног о участка		пределам и которых запрещен о строитель ство зданий, строений, сооружен ий	
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства:

Информация отсутствует.

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Информация отсутствует.

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Караульная башня – часовня Параскевы Пятницы», 1855 г., Караульная гора/ул. Степана Разина, 51а (далее – зона Р-4.17*)

акт об установлении ограничений: Постановление Правительства Красноярского края №569-п от 15.11.2016 "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны" (с изменениями: Постановление Правительства Красноярского края № 129-п от 03.04.2018 "О внесении изменения в постановление Правительства Красноярского края "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны"; Постановление Правительства Красноярского края № 319-п от 01.06.2018 "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны"; Постановление Правительства Красноярского края № 687-п от 10.12.2019 "Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Красноярске, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон охраны"; Постановление Правительства Красноярского края № 684-п от 10.12.2019 "О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 15.11.2016 № 569-п "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны"; Постановление Правительства Красноярского края № 838-п от 01.12.2020 "О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 15.11.2016 № 569-п "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны"; Постановление Правительства Красноярского края № 358-п от 25.05.2021 "О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 15.11.2016 № 569-п "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

охраны"; Постановление Правительства Красноярского края № 916-п от 21.12.2021 "О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 15.11.2016 № 569-п "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны"; Постановление Правительства Красноярского края № 341-п от 26.04.2022 "Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального значения), расположенных в г. Красноярске в квартале, образованном пересечением улиц Карла Маркса, Горького, Богграда, Декабристов, утверждении режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны"; Постановление Правительства Красноярского края № 342-п от 26.04.2022 "О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 15.11.2016 № 569-п "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны"; Постановление Правительства Красноярского края № 1053-п от 06.12.2022 "О внесении изменений в Постановление Правительства Красноярского края от 15.11.2016 № 569-п "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны"; Постановление Правительства Красноярского края № 493-п от 13.06.2023 "О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 15.11.2013 № 569-п "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны"; Постановление Правительства Красноярского края № 334-п от 07.05.2024 "О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 15.11.2016 № 569-п "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны"; Постановление Правительства Красноярского края № 629-п от 10.09.2024 "О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 15.11.2016 № 569-п "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и

требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны");

- Решение Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 "О правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов" (с изменениями: Решения Красноярского городского Совета депутатов от 15.03.2016 № 12-153; от 07.06.2016 № 13-171; от 20.12.2016 № 16-197; от 08.06.2017 № 18-223; от 24.04.2018 № В-276; от 07.09.2018 № В-301; от 18.12.2018 № 1-21; от 29.01.2019 № В-24; от 29.01.2019 № В-25; от 18.06.2019 № 3-48; от 17.09.2019 № 4-66; от 22.10.2019 № В-72; от 19.12.2019 № 5-82; от 17.03.2020 № 6-88; от 26.03.2020 № В-94; от 26.05.2020 № В-107; от 22.07.2020 № В-118; от 27.10.2020 № В-130; от 15.12.2020 № 9-142; от 16.02.2021 № 10-145; от 11.03.2021 № В-153; от 20.04.2021 № 11-158; от 14.09.2021 № 13-186; от 12.10.2021 № 14-198; от 15.03.2022 № 16-235; от 31.05.2022 № В-246; от 31.05.2022 № В-247; от 02.08.2022 № В-268; от 28.02.2023 № В-307; от 29.08.2023 № В-337; от 05.09.2023 № 23-343; № В-2 от 17.10.2023, № 2-25 от 30.01.2024, № 2-26 от 30.01.2024, от 19.03.2024 № 3-30, от 19.03.2024 № 3-31, от 26.03.2024 № В-36, от 24.04.2024 № В-39, от 04.07.2024 № В-52, от 17.09.2024 № 5-53, от 17.09.2024 № 5-54, от 15.10.2024 № 6-66, от 15.10.2024 № 6-67, от 17.12.2024 № 7-73, от 17.12.2024 № 7-74, от 28.01.2025 № 8-81, от 18.03.2025 № 9-84, от 18.03.2025 № 9-85, от 27.05.2025 № В-98, № 10-105 от 17.06.2025, № 10-103 от 17.06.2025, № 10-104 от 17.06.2025, № 10-106 от 17.06.2025).

Реестровый номер границы 24:50-6.8229 согласно выписке из ЕГРН от 25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161859716.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной: 3446 кв.м.

Ограничения использования земельного участка: Особые режимы использования земель и требования

к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции до 15 метров

в высоту, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, которые должны быть соподчинены композиционным, архитектурно-градостроительным особенностям объекта культурного наследия, в том числе установление предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства по высотности до 15 метров;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, касающееся их размеров,

пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, которые должны быть соподчинены композиционным, архитектурно-градостроительным особенностям объекта культурного наследия, в том числе установление предельных параметров разрешенной реконструкции объектов капитального строительства по высотности до 15 метров;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) ограничение устройства рекламных и информационных конструкций:

запрещение устройства рекламных и информационных конструкций с внешними габаритами рекламной панели более 1,7 м x 2,3 м;

запрещение использования рекламной конструкции типа настенное панно;

запрещение размещения рекламных и информационных конструкций перед объектами культурного наследия;

запрещение использования рекламных тумб (пилларов) с размером информационного поля более 1,4 м x 3 м;

использование рекламных конструкций, оформленных в едином стиле и нейтральном – сером цвете;

внешний вид рекламных конструкций, размещаемых на протяжении одной улицы (квартала), должен соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки улицы (квартала), единому стилевому решению;

з) обеспечение защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий;

и) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов: жилых, гражданских, промышленных зданий и инженерных сооружений, фрагментов рядовой исторической застройки, ценных элементов планировки, высотных исторических доминант.

* Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящего Постановления, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

Запреты и ограничения, установленные для капитального ремонта, строительства и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в приложении N 2 к Постановлению, не распространяются на строительство, капитальный ремонт и (или) реконструкцию линейных объектов.

Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах данных зон, используются в соответствии с этими режимами использования земель и градостроительными регламентами с даты вступления в силу акта органа государственной власти об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, предусматривающего установление таких режимов использования земель и градостроительных регламентов.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Караульная башня – часовня Параскевы Пятницы», 1855 г., Караульная гора/ул. Степана Разина, 51а (далее – зона Р-4.17*)			

1	2	3	4
	1	634822,25	97510,27
	2	634802,67	97511,57
	3	634811,39	97642,57
	4	634842,39	97636,72
	5	634844,52	97636,32
	1	634822,25	97510,27

7. Информация о границах публичного сервитута:

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

Информация отсутствует.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которых входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствуют.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения не представлены.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-378 от 25.06.2013 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Красноярска» (с изменениями: № В-38 от 28.03.2014, № 6-96 от 16.12.2014, № 11-142 от 22.12.2015, № 13-167 от 07.06.2016, № 20-242 от 10.10.2017, № В-272 от 10.04.2018, № 23-287 от 13.06.2018, № 3-52 от 18.06.2019, № В-105 от 28.04.2020, № 10-150 от 16.02.2021).

11. Информация о красных линиях:

Красные линии проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск и проекта межевания улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск в части территорий, утвержденных постановлением администрации города от 25.12.2015 № 833 (с изменениями: постановления от 30.08.2024 № 821, от 20.03.2025 № 209, от 25.07.2025 № 595).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	634822,25	97510,27
2	634802,67	97511,57
3	634811,39	97642,57
4	634782,92	97647,95
5	634822,25	97510,27
6	634860,29	97610,99
7	634866,18	97644,24
8	634860,29	97610,99
9	634852,22	97679,97
10	634844,52	97636,32
11	634822,25	97510,27
12	634810,57	97444,05
13	634860,29	97610,99
14	634866,18	97644,24
15	634860,29	97610,99
16	634852,22	97679,97
17	634844,52	97636,32
18	634822,25	97510,27
19	634810,57	97444,05

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), блокированная жилая застройка (код - 2.3), среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6), хранение автотранспорта (код - 2.7.1),

	<p>объектов капитального строительства:</p>	<p>административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), социальное обслуживание (код - 3.2), бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4), медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3), образование и просвещение (код - 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), цирки и зверинцы (код - 3.6.3), общественное управление (код - 3.8), проведение научных исследований (код - 3.9.2), проведение научных испытаний (код - 3.9.3), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1), деловое управление (код - 4.1), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2), рынки (код - 4.3), магазины (код - 4.4), банковская и страховая деятельность (код - 4.5), общественное питание (код - 4.6), гостиничное обслуживание (код - 4.7), развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), служебные гаражи (код - 4.9), обеспечение дорожного отдыха (код - 4.9.1.2), автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10), обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код - 5.1.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), водный спорт (код - 5.1.5), спортивные базы (код - 5.1.7), природно-познавательный туризм (код - 5.2), туристическое обслуживание (код - 5.2.1), причалы для маломерных судов (код - 5.4), поля для гольфа или конных прогулок (код - 5.5), обслуживание железнодорожных перевозок (код - 7.1.2), обслуживание перевозок пассажиров (код - 7.2.2), водный транспорт (код - 7.3), внеуличный транспорт (код - 7.6), санаторная деятельность (код - 9.2.1), ритуальная деятельность (код - 12.1).</p>
2	<p>Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:</p>	<p>1) объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических (высота, длина), и силуэтных (абрис застройки) характеристик окружающей застройки. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;</p>

		<p>2) между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 метров; 4 этажа - не менее 20 метров; 5 этажей и выше - не менее 30 метров; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 12 метров;</p> <p>3) высота нежилых помещений первых этажей объектов капитального строительства, выходящих фасадом на территории общего пользования, должна быть не менее 3 метров. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства, а также на виды разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), блокированная жилая застройка (код - 2.3), служебные гаражи (код - 4.9);</p> <p>4) при протяженности объекта капитального строительства более 100 метров необходимо предусматривать устройство сквозных проходов. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства, а также на виды разрешенного использования: здравоохранение (код - 3.4), медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), цирки и зверинцы (код - 3.6.3), проведение научных исследований (код - 3.9.2), проведение научных испытаний (код - 3.9.3), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2), развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10), обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код - 5.1.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), поля для гольфа или конных прогулок (код - 5.5), обслуживание железнодорожных перевозок (код - 7.1.2), обслуживание перевозок пассажиров (код - 7.2.2), водный транспорт (код - 7.3), внеуличный транспорт (код - 7.6);</p> <p>5) запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями;</p> <p>6) размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее</p>
--	--	--

		<p>нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению;</p> <p>7) архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом его функционального назначения;</p> <p>8) объемно-пространственное решение объекта капитального строительства должно соответствовать предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом зоны, в границах которой расположен объект.</p>
3	<p>Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:</p>	<p>1) элементы фасада объекта капитального строительства должны располагаться с учетом системы композиционных осей такого объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов и частей фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением объекта капитального строительства;</p> <p>2) внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение объекта капитального строительства, исключаящее формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно-пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера. Требования настоящего подпункта не распространяются на вид разрешенного использования: деловое управление (код - 4.1);</p> <p>3) фасад объекта капитального строительства в границах первого этажа, ориентированный на территории общего пользования, должен иметь проемы с общей площадью остекления не менее 30% от поверхности такого фасада. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства, а также на виды разрешенного использования: хранение автотранспорта (код - 2.7.1), служебные гаражи (код - 4.9), автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4), внеуличный</p>

		<p>транспорт (код - 7.6);</p> <p>4) входные группы в жилые и общественные помещения объектов капитального строительства (кроме помещений инженерно-технического назначения и служебных и аварийных выходов) должны иметь проемы с площадью остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада;</p> <p>5) архитектурное решение фасада объекта капитального строительства в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства в соответствии с требованиями архитектурно-художественного регламента улиц, общественных пространств города Красноярска, утвержденного правовым актом администрации города. При осуществлении реконструкции объектов капитального строительства требования настоящего подпункта применяются к фасадам только в границах реконструируемых помещений;</p> <p>6) характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство. При осуществлении реконструкции объектов капитального строительства требования настоящего подпункта применяются к фасадам только в границах реконструируемых помещений. В этом случае членение витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должно соответствовать общему архитектурному решению фасада.</p>
4	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.	Не устанавливаются.
5	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.	<p>Не допускается:</p> <p>1) использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), асбестоцементных листов без декоративного покрытия (акриловое, комбинированное, полиуретановое и т.д.), за исключением кровель, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления;</p> <p>2) окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;</p> <p>3) использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые) для устройства</p>

		<p>глухой части лоджии или балкона; 4) при реконструкции объектов капитального строительства облицовка фасадов, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.</p>
6	<p>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:</p>	<p>1) техническое и инженерное оборудование на фасадах объектов капитального строительства, включающее в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта капитального строительства и иметь комплексный характер; 2) габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, должны приниматься с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства; 3) не допускается: размещение технического и инженерного оборудования, за исключением молниезащиты, на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства; размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца; 4) при строительстве объекта капитального строительства объемно-пластическое решение фасада такого объекта должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции воздуха и их комплексов, скрытую систему водоотведения от наружных блоков систем кондиционирования, либо предусматривать их внутреннее размещение; 5) в случае реконструкции объекта капитального строительства: размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление; при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете участка фасада, на котором они располагаются. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального</p>

		<p>строительства должны быть минимально возможными, трассировка должна осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;</p> <p>при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции воздуха на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.</p>
7	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:	<p>архитектурно-художественная подсветка объектов капитального строительства осуществляется на основании проектной документации объекта капитального строительства, разработанной в соответствии с архитектурно-художественным регламентом архитектурно-художественной подсветки зданий, строений, сооружений в городе Красноярске, утвержденным правовым актом администрации города.</p>