



**Администрация
муниципального образования городское поселение
город Боровск**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 14 » 03 _____ 2022 г.

№ 75 _____

**«О проведении аукциона по продаже
муниципального имущества»**

На основании прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение город Боровск на 2022 год от 11 февраля 2022 года № 14, в соответствии Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в ред. Федерального закона от 01.04.2019 №45-ФЗ), Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион по продаже имущества

- Нежилое здание площадью 89 кв.м с кадастровым №40:03:100151:94, с одновременным отчуждением земельного участка с кадастровым номером 40:03:100151:227 из земель населенных пунктов площадью 1800 кв.м, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для размещения и обслуживания нежилого здания), расположенные по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. Калужская, д. 30.

1.1. Определить начальную цену предмета аукциона:

- нежилое здание площадью 89 кв.м с кадастровым №40:03:100151:94, с одновременным отчуждением земельного участка с кадастровым номером 40:03:100151:227 из земель населенных пунктов площадью 1800 кв.м, расположенные по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. Калужская, д. 30, **2 344 800** (Два миллиона триста сорок четыре тысячи восемьсот) руб. (с НДС), (в т.ч. нежилое здание площадью 89 кв.м – **64 800** (Шестьдесят четыре тысячи восемьсот) руб. с НДС, земельный участок с кадастровым номером 40:03:100151:227 – **2 280 000** (два миллиона двести восемьдесят тысяч) руб. НДС не облагается) (отчет №32/112/21 от 12 октября 2021 года об определении рыночной объектов недвижимости).

1.2. Определить сумму задатка для участия в аукционе в размере 20% от начальной цены предмета аукциона.

1.3. Определить шаг аукциона в размере 5% от начальной цены предмета аукциона.

2. Определить особые условия предмета аукциона.

2.1. В соответствии с Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 07 октября 2020 года, № 1196 зарегистрированный в Министерстве юстиции Российской Федерации регистрационный № 63153 от 16.04.2021 года «О включении города Боровска Калужской области в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Боровска Калужской области» здание и земельный участок расположены в зоне высокой степени сохранности историко-градостроительной среды, с наличием большого количества объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов - **Зона исторической застройки центральной части (ЗИЗ .2)**

2.2. В Зоне исторической застройки центральной части (ЗИЗ.2) установлены требования к градостроительным регламентам для исторически ценных градоформирующих объектов:

Разрешается:

- Сохранение, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция;
- Демонтаж аварийных конструкций (в случае угрозы ухудшения эксплуатационного состояния), с последующим восстановлением, с учетом его местоположения, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов и крыши, декоративных элементов, пропорций оконных и дверных проемов, отметок расположения карнизов, оконных проемов, декоративных элементов, карнизов, конька кровли;
- изменение с учетом параметров зоны и регламентных участков объемно-пространственных характеристик (применительно только к частям здания, не выходящим на территории общего пользования), вглубь квартала с учетом воспроизведения (повторения принципа) его конструктивных характеристик, декоративных элементов и стилистических решений.

Запрещается:

- изменение характера расстекловки оконных заполнений, выходящих на территорию общего пользования;
- изменение характера заполнения дверных проемов, выходящих на территорию общего пользования;
- использование пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;
- устройство на фасадах (выходящих на территории общего пользования) новых входов, порогов, крылец, террас и навесов, если их наличие ранее не доказано научно-проектной документацией;
- повреждение и демонтаж элементов исторического декора на фасадах;
- Минимальная площадь земельного участка для ИЖС- 600 кв.м.
- Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГП город Боровск;
- Максимальный процент застройки земельного участка – не устанавливается.

2.3. Для основного строения (главного дома) с прочими (хозяйственными постройками) для следующих видов разрешенного использования:

- индивидуальное жилищное строительство - до 50% для существующих застроенных земельных участков;
- приусадебный земельный участок - до 40% для вновь образуемых земельных участков;

Для других видов разрешенного использования – в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГП город Боровск.

2.4. Расположение объектов капитального строительства на участке:

при реконструкции на ранее застроенном участке:

- Основное строение без отступа относительно линии застройки, хозяйственное (служебное) строение с отступом от линии застройки и (или) в глубине участка; вдоль линии застройки ворота и (или) ворота с калиткой (ограждение);
- Основное строение и хозяйственное (служебное) строение без отступа относительно линии застройки (в одну линию) соединены между собой воротами, воротами с калиткой, ограждением
- Для вновь образованных и незастроенных участков, при условии невозможности размещения основного строения вдоль линии застройки с учетом требований пожарной безопасности:
- С отступом от линии застройки основного строения и хозяйственного (служебного) строения, при условии закрепления линии застройки глухим ограждением с воротами/воротами и калиткой.

2.5. Требования к градостроительным регламентам для основного строения, сооружения

- Максимальная этажность - 2 этажа;

- Максимальная отметка объекта капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли для следующих видов разрешенного использования:

- индивидуальное жилищное строительство
- приусадебный земельный участок

1-этажного - 7 м

2-этажного - 9 м

За существующий уровень отметки земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения отметок всех углов здания;

Для остальных видов разрешенного использования - 10 м;

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки:

Одноэтажный кирпичный, деревянный двухэтажный деревянный, кирпичный, смешанный;

Застройка должна производиться с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры города Боровска Калужской области XIX - начала XX веков.

Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства:

- в габаритах утраченных зданий, но не более 12 м;

- для зданий, имеющих угловое расположение максимальная длина одного из уличных фасадов 20 м.

Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, слуховые окна, фронтоны, аттики):

Разрешается:

- Тип формы крыши (кровли) - четырехскатная, вальмовая;

- Угол наклона крыши (кровли) - от 20 до 35 градусов;

- Слуховые окна, фронтоны, аттики, парапеты, дымоходы и вентканалы в виде печных труб, водосточные трубы как элементы соответствующего архитектурного стиля.

Запрещается:

- Устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 40 градусов;

- Архитектурные акценты в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили и подобное)

- Использование кровельных покрытий с высокой светоотражающей способностью.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде:

- Фасады - штукатурка, побелка, обшивка деревянной рейкой, открытая кирпичная кладка из керамического (красного) кирпича;
- Кровля - металл с фальцевым соединением, окрашенный металл;
- Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с Т-образным переплетом;
- Козырьки - металлические кованые, деревянные с резными элементами и без, с покрытием кровли из металла, как элемента соответствующего архитектурного стиля;
- Наличники - рамочные наличники с резными декоративными элементами;
- Печные и вентиляционные трубы кирпичные с металлическими дымоходами.

Запрещается:

- Использование кровельных покрытий и покрытий козырьков с высокой светоотражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений
любые виды черепицы.

Цветовое решение:

Разрешается:

- Фасады - светлые оттенки серой, коричневой и охристой, синей, голубой, зеленой гаммы, белый цвет, цветовое решение определяется на основании историко-архивных или натуральных исследований;
- Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и подобное) - предпочтение белому цвету, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов;
- Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета;
- Кровли - сурик, оттенки серых, оттенки коричневых и темно-зеленых тонов.

Запрещается:

- Для фасадов - яркие открытые цвета, светоотражающие отделочные материалы;
- Для кровельных покрытий и покрытий козырьков - строительные и отделочные материалы с высокой светоотражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений.

2.6. Требования к градостроительным регламентам для хозяйственного (служебного) строения:

Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли - от отметки земли до конька кровли не выше 2/3 высоты основного строения;

Разрешенный тип кровли:

- Двускатная, четырехскатная, вальмовая.

Запрещается:

- Кровля мансардного типа с переломами;
- Архитектурные акценты в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили и подобное)

Основные строительные материалы конструктивных элементов: не регламентируются;

Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде:

Материал кровли - традиционный и современный композитный;

Запрещается использование материалов с высокой светоотражающей поверхностью, керамической черепицы;

Отделка фасадов - обшивка деревянной рейкой, штукатурка, кладка керамического (красного) кирпича.

Цветовое решение:

Разрешается:

- Кровля - сурик, оттенки серых, оттенки коричневых и темно-зеленых тонов;
- Фасады - идентичные для основного строения, натуральный цвет кирпичной кладки (керамического кирпича), деревянной обшивки;

- Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета.

Запрещается:

- Для кровли - использование в покрытии строительных материалов с высокой светоотражающей способностью;
- Для фасадов - яркие открытые цвета.

Элементы благоустройства:

Разрешается:

- Ограждения высотой не более 2 м;
- Материал ограждения - открытая кирпичная кладка и металл (для пилонов и столбов); дерево
- Ворота и калитки с несущими деревянными и кирпичными конструкциями с глухим деревянным заполнением по высоте забора, с кровлей до конька до 3 м;
- Цветовое решение - натуральный цвет;
- дерева, открытая кирпичная кладка (для столбов ограждений и пилонов), побелка по кирпичу, -окраска по штукатурке светлыми тонами, окраска в соответствии с цветовым решением основного строения;
- Материал для ограждений между участками не регламентируется.

Запрещается:

- Устройство ограждений из профилированных листов и сборных железобетонных элементов;
- Использование строительных материалов с высокой светоотражающей способностью;

Дополнительные требования:

- Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,4 м, без использования открытого способа свечения.

3. Поручить Бюджетному специализированному учреждению «Фонд имущества Калужской области» оказать комплекс услуг по договору безвозмездного оказания услуг от 09 января 2020 г. № б/н.

4. Разместить извещение о проведении электронного аукциона по продаже имущества:

- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru>;
- на сайте АО «Сбербанк – АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Глава администрации муниципального образования городское поселение город Боровск



А.Я. Бодрова

Исп. Жигулева Е.И.

Отп.: 3 экз

1-в дело

1-ОГи ИО

1-БСУ «Фонд имущества Калужской области»