



**Администрация  
муниципального образования городское поселение  
город Боровск**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

№ \_\_\_\_\_

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

На основании Решения Городской Думы муниципального образования городское поселение город Боровск от 28.09.2022 года № 65 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение город Боровск на плановый период с 17 октября 2022 года по 17 октября 2023 года», в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ (ред. от 05.12.2022) «О приватизации государственного и муниципального имущества», 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 155,7 кв.м с кадастровым номером 40:03:100151:94, расположенное по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Калужская, д.30, с одновременным отчуждением земельного участка с кадастровым номером 40:03:100151:227, из земель населенных пунктов площадью 1800 кв.м, для размещения и обслуживания нежилого здания, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. Калужская, д.30.

**1.1. Определить начальную цену предмета аукциона:**

- Нежилое здание площадью 155,7 кв.м с кадастровым номером 40:03:100151:94, расположенное по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Калужская, д.30, с одновременным отчуждением земельного участка с кадастровым номером 40:03:100151:227, из земель населенных пунктов площадью 1800 кв.м, для размещения и обслуживания нежилого здания, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. Калужская, д.30 – **1 654 400** (один миллион шестьсот пятьдесят четыре тысячи четыреста) руб. (с учетом НДС), (в т.ч. нежилое здание площадью 155,7 кв.м с кадастровым номером 40:03:100151:94 – **110 400** (сто десять тысяч четыреста) руб. с учетом НДС, земельный участок с кадастровым номером

40:03:100151:227 – **1 544 000** (один миллион пятьсот сорок четыре тысячи) руб. НДС не облагается) (отчет 0660/2022-ОЦ от 05.12.2022 года об определении рыночной объектов недвижимости).

**1.2. Определить сумму задатка для участия в аукционе в размере 10% 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 07октября 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;
- деревья, 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. Разместить извещение о проведении электронного аукциона по продаже имущества:**

- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://torgi.gov.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»