



**Администрация
муниципального образования городское поселение
город Боровск**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 15 » 09 2023 г.

№ 369

**«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 143,6 кв.м с кадастровым номером 40:03:100151:102, расположенное по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Урицкого, д. 31, с одновременным отчуждением земельного участка с кадастровым номером 40:03:100151:77, из земель населенных пунктов площадью 1075 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. Урицкого, д. 31.

1.1. Определить начальную цену предмета аукциона:

- Нежилое здание площадью 143,6 кв.м с кадастровым номером 40:03:100151:102, расположенное по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Урицкого, д. 31, с одновременным отчуждением земельного участка с кадастровым номером 40:03:100151:77, из земель населенных пунктов площадью 1075 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. Урицкого, д. 31 – **1 031 000 (один миллион тридцать одна тысяча) рублей (без учета НДС)**, 1 048 200 (один миллион сорок восемь тысяч двести) руб. (с учетом НДС), (в т.ч. нежилое здание площадью 143,6 кв.м с кадастровым номером 40:03:100151:102 – **86 000 (восемьдесят шесть тысяч) рублей (без учета НДС)**,

103 200 (сто три тысячи двести) руб. с учетом НДС, земельный участок с кадастровым номером 40:03:100151:77 – **945 000 (девятьсот сорок пять тысяч) руб. НДС не облагается** (отчет 0955/2023-ОЦ от 05.09.2023 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 средней степени сохранности историко-градостроительной среды, с единичных объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов-**Зона исторической застройки Центральной части города (ЗЦ) – участки ЗЦ-1 – ЗЦ-27.**

2.2. В Зоне исторической застройки Центральной части города (ЗЦ) – участки ЗЦ-1 – ЗЦ-27 (здание и земельный участок расположены в зоне ЗЦ-9) установлены требования к предельным параметрам для исторически ценных градоформирующих объектов:

N п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к предельным параметрам		
1	Требования к градостроительным регламентам для исторически ценных градоформирующих объектов	<p>Разрешается:</p> <p>Сохранение, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция</p> <p>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</p> <p>Изменение с учетом параметров зоны и регламентных участков объемно-пространственных характеристик на основе воспроизведения (повторения принципа) его конструктивных характеристик, декоративных элементов и стилистических решений</p> <p>Запрещается:</p>

		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 Повреждение и демонтаж элементов исторического декора на фасадах
2	Минимальная площадь земельного участка для ИЖС	600 кв. м
3	Максимальная площадь земельного участка	В соответствии с правилами землепользования и застройки
4	Максимальный процент застройки земельного участка	
4.1	Для основного строения (главного дома) с прочими (хозяйственными постройками) для следующих видов разрешенного использования: - индивидуальное жилищное строительство; - приусадебный земельный участок	Для участков ЗЦ-2, ЗЦ-4, ЗЦ-5, ЗЦ-6, ЗЦ-8 - ЗЦ-12, ЗЦ-18, ЗЦ-23 - ЗЦ-26: До 50% Для участков ЗЦ-1, ЗЦ-3, ЗЦ-7, ЗЦ-9, ЗЦ-15, ЗЦ-16, ЗЦ-17, ЗЦ-20, ЗЦ-22, ЗЦ-27: До 40% Для участков ЗЦ-13, ЗЦ-14, ЗЦ-19, ЗЦ-21, ЗЦ-22: До 25%
4.2	Для других видов разрешенного использования	В соответствии с правилами землепользования и застройки
5	Расположение объектов капитального строительства на участке	1) При реконструкции на ранее застроенном участке: Основное строение без отступа относительно линии застройки, хозяйственное (служебное) строение с отступом от линии застройки, в глубине участка; вдоль линии застройки ворота, 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 2) 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
6	Требования к градостроительным регламентам для основного строения (главного дома)	
6.1	Максимальная этажность	1 - 2 этажа
6.1.1	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 этажа - 9 м За существующий уровень отметки земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения отметок всех углов здания
6.1.2	Для остальных видов разрешенного использования	10 м За существующий уровень отметки земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения отметок всех углов здания
6.2	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
6.3	Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства	В габаритах утраченных зданий, но не более 10 м Для зданий, имеющих угловое расположение максимальная длина одного из уличных фасадов 20 м
6.4	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, слуховые окна, фронтоны, аттики и подобное)	Разрешается: Тип формы крыши: четырехскатная, вальмовая Угол наклона крыши 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)
6.5	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде	<p>Фасады - штукатурка, побелка, обшивка деревянной рейкой, открытая кирпичная кладка из керамического (красного) кирпича</p> <p>Кровля - металл с фальцевым соединением, окрашенный металл</p> <p>Заполнение оконных проемов - рамы с Т-образным переплетом</p> <p>Козырьки - металлические кованые, деревянные с резными элементами и без, с покрытием кровли из металла, как элемента соответствующего архитектурного стиля</p> <p>Наличники - рамочные наличники с резными декоративными элементами</p> <p>Печные и вентиляционные трубы кирпичные с металлическими дымоходами</p> <p>Запрещается:</p> <p>Использование кровельных покрытий и покрытий козырьков с высокой светоотражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений</p> <p>Любые виды черепицы</p>
6.6	Цветовое решение	<p>Разрешается:</p> <p>Фасады - светлые оттенки серой, коричневой и охристой, синей, голубой, зеленой гаммы, белый цвет, цветовое решение определяется на основании историко-архивных или натуральных исследований</p> <p>Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и подобное) - предпочтение белому цвету или контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов</p> <p>Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета</p> <p>Кровли - сурик, оттенки серых, оттенки коричневых и темно-зеленых тонов</p> <p>Запрещается:</p> <p>Для фасадов - яркие открытые цвета, светоотражающие отделочные материалы</p> <p>Для кровельных покрытий и покрытий козырьков - строительные и отделочные материалы с высокой светоотражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений</p>
7	Требования к градостроительным регламентам для хозяйственного (служебного) строения	

7.1	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	От отметки земли до конька кровли не выше 2/3 высоты основного строения
7.2	Тип кровли	Разрешается: Двускатная, вальмовая Запрещается: Кровля мансардного типа с переломами Архитектурные акценты в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили и подобное)
7.3	Основные строительные материалы конструктивных элементов	Не регламентируются
7.4	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде	Разрешается: Кровля - традиционный и современный композитный Фасады - обшивка деревянной рейкой; штукатурка; открытая кирпичная кладка из керамического кирпича Запрещается: Использование кровельных покрытий с высокой светоотражающей способностью, керамической черепицы
7.5	Цветовое решение	Разрешается: Кровля - сурик, оттенки серых, оттенки коричневых и темно-зеленых тонов Фасады - идентично для основного строения; натуральный цвет деревянной обшивки Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета Запрещается: Для кровли - использование в покрытии с высокой светоотражающей способностью Для фасадов - яркие открытые цвета
8	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

		<p>решением основного строения Для ограждений между участками материал не регламентируется Запрещается: Устройство ограждений из профилированных листов и сборных железобетонных элементов Использование строительных материалов с высокой светоотражающей способностью</p>
9	Дополнительные требования	<p>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</p>

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.: 2 экз
 1-в дело
 1-ОГи ИО