

**ИЗВЕЩЕНИЕ от 01.02.2025 г.
О ПРЕДСТОЯЩЕМ ВЫДЕЛЕ В НАТУРЕ ДОЛИ
В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ
И ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ
МАШИНО-МЕСТА С УЧАСТНИКАМИ
ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

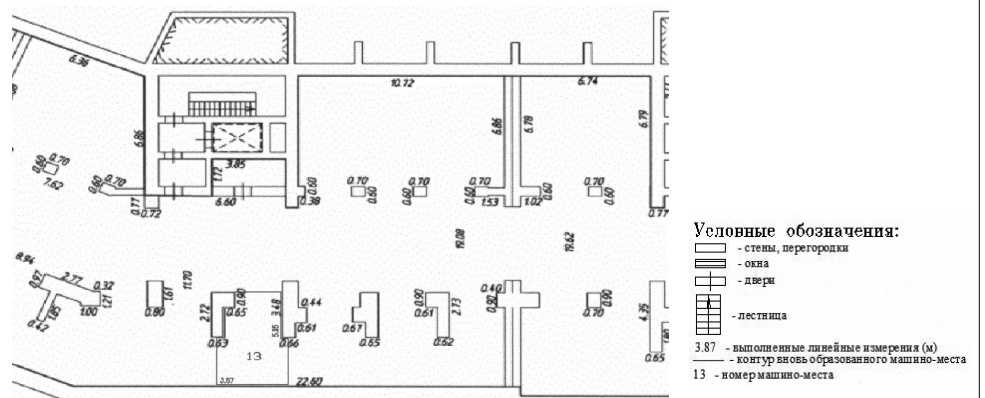
Кадастровым инженером - Виноградовой Ниной Юрьевной, почтовый адрес: 150051, г. Ярославль, ул. Серго Орджоникидзе, д. 4, кв. 68, e-mail: KudryashkaNina@mail.ru, тел. 89201456125, выполняются кадастровые работы по образованию машино-места №13, площадью 20,5 кв. м., путем выдела в натуре доли, размером 2/100, в праве общей долевой собственности на помещение с кадастровым номером 76:23:060907:395, по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Ньютона, д. 26а, пом. 9-18.

Участником общей долевой собственности, осуществляющим выдел в натуре своей доли в праве общей долевой собственности, является Кюмиш Светлана Михайловна, тел. 89201002026.

Ознакомиться с проектом технического плана образуемого машино-места можно по адресу: г. Ярославль, пр-т Толбухина, 17а, оф. 303, в рабочие дни, с понедельника по пятницу с 9.00 до 16.00 ч.

Дата окончания приема возражений участников общей долевой собственности в отношении местоположения машино-места: 05.03.2025 г.

Фрагмент графической части проекта технического плана образуемого машино-места



В соответствии с частью 3.7 статьи 6 Федерального закона от 03.07.2016 №315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» при наличии возражений в отношении местоположения машино-места такие возражения направляются кадастровому инженеру по почтовому адресу и (или) адресу электронной почты, указанным в извещении, а также в орган регистрации прав по месту расположения помещения, в которых осуществляется образование машино-места, по почтовому адресу либо по адресу электронной почты органа регистрации прав.

Извещение

о проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства

Организатор публичных торгов:

Наименование: муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля, именуемое в дальнейшем Продавец.

Адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Комсомольская, д. 4б

Сайт: www.city-yaroslavl.ru

Публичные торги в форме аукциона проводятся в соответствии с **Решением Арбитражного суда Ярославской области от 20 декабря 2024 года по делу № А82-3018/2024.**

Резолютивная часть решения:

«Требования муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля (ИНН 76:04093410, ОГРН 1067604080884) удовлетворить.

Изъять у общества с ограниченной ответственностью «Форт Авто» (ИНН 5029078908, ОГРН 1045005516940) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 76:23:061001:32, с целью реализации его путем проведения публичных торгов, расположенный по адресу: на пересечении проспекта Фрунзе и Суздальского шоссе во Фрунзенском районе г. Ярославля, земельный участок площадью 3583 кв. м из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:23:061001:25, установив начальную продажную стоимость в размере 200 438 000 руб.

Обществу с ограниченной ответственностью «Форт Авто» (ИНН 5029078908, ОГРН 1045005516940) в удовлетворении встречного иска отказать.

Исполнительный лист выдать по ходатайству взыскателя после вступления решения в законную силу при наличии представленного заявителем уникального идентификатора начисления (УИН) для целей обращения судебного акта к исполнению (ч.1.1 ст.13 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Форт Авто» (ИНН 5029078908, ОГРН 1045005516940) в доход федерального бюджета 6 000 руб. государственной пошлины. Исполнительный лист выдать по истечении 10-дневного срока со дня вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства во Второй арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия (изготовления его в полном объеме). Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ярославской области на бумажном носителе или в электронном виде, в том числе в форме электронного документа, - через систему «Мой арбитр» (<http://my.arbitr.ru>).

Аукцион состоится в помещении муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля по адресу: г. Ярославль, ул. Комсомольская, д. 4б, каб. № 12 **«12» марта 2025 года в 11 час. 00 мин.**

Аукцион проводится в соответствии с требованиями Правил проведения публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 года № 1299 и является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

В публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Предметом публичных торгов является объект незавершенного строительства с кадастровым номером 76:23:061001:32, степенью готовности 83%, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, р-н Фрунзенский, на пересечении просп. Фрунзе и Суздальского шоссе, площадь застройки 1732 кв. м.

Объект находится в собственности у общества с ограниченной ответственностью «Форт Авто», ИНН: 5029078908, ОГРН: 1045005516940, (номер и дата государственной регистрации права — № 76:23:061001:32-76/023/2020-2 от 14.07.2020).

Обременения отчуждаемого объекта: не зарегистрированы.

Объект расположен на земельном участке из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:23:061001:25 площадью 3583 кв. м и разрешенным использованием «Для строительства гостинично-развлекательного комплекса в составе: гостиница на 250 номеров, ресторан на 80 мест, два бара, конференц-зал, офисные помещения, оздоровительный центр (сауна, бассейн, солярий, тренажерный зал, парикмахерская, массажный салон, салон красоты), развлекательный центр (бильярд, бар, танцпол, стрип-бар, боулинг-клуб), автостоянка в цокольном этаже с инженерными коммуникациями».

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 76:23:061001:25 устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом общественно-деловой территориальной зоны (ОД) Правил землепользования и застройки города Ярославля.

Информация об ограничениях использования земельного участка:

В соответствии с постановлением Правительства Ярославской области от 31.05.2023 № 523-п «Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории города Ярославля, режимов использования и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее - Постановление Правительства ЯО № 523-п) земельный участок полностью расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3, в подзоне ЗРЗ 3.1. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3583 м².

1.1. Режим использования земель в границах единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объекта капитального строительства и его частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

1.2. Особый режим использования земель и земельных участков в границах единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 – ЗРЗ 6.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (ЗРЗ 3.1 – ЗРЗ 3.6) разрешается:

- строительство объектов капитального строительства в пределах параметров, установленных требованиями к градостроительным регламентам, устанавливаемых для каждой конкретной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- сохранение исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц;
- ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в пределах параметров, установленных для зоны регулирования застройки;
- сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, их капитальный ремонт и реконструкция в пределах утвержденных градостроительных регламентов; восстановление (воссоздание) утраченных элементов историко-градостроительной среды, а также строительство, капитальный ремонт и модернизация систем инженерного обеспечения;
- восстановление традиционного объемно-композиционного типа застройки методом нового и/или компенсационного строительства в соответствии с утвержденными предельными параметрами;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историко-культурную среду, с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- изменение высотных характеристик зданий, расположенных на внутриквартальной территории (без изменения предельных параметров, устанавливаемых для каждой конкретной зоны);
- устройство скатных (с углом наклона, не превышающим 30 градусов, – в случаях, допускаемых действующими строительными нормативами и санитарными правилами) плоских и эксплуатируемых кровель, в том числе озелененных; устройство мансард без изменения конфигурации крыши;
- выполнение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, расположенных в границах утверждаемых зон, прокладка инженерных сетей при условии восстановления исторического облика улиц, переулков, дворовых территорий;
- проведение мероприятий по нейтрализации визуального восприятия объектов, негативно влияющих на восприятие объектов культурного наследия: реконструкция с изменением архитектурного облика: окраска фасадов, маскировочные мероприятия методом озеленения, посадки высокоствольных деревьев;
- проведение работ по благоустройству и озеленению, включая разрежение зарослей неценных пород деревьев и кустарников, уменьшение высоты крон или удаление высокоствольных пород деревьев, препятствующих восприятию объектов культурного наследия.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (ЗРЗ 3.1 – ЗРЗ 3.6), запрещается:

- строительство и размещение взрыво- и пожароопасных предприятий и предприятий, потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;
- снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений без письменного разрешения органа охраны объектов культурного наследия и без проведения работ по восстановлению историко-культурной ценности;
- размещение композиций из любых флагов, за исключением установки таковых органами власти для случаев оформления мероприятий событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящих временный характер – на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления;
- размещение крупногабаритных (размером более чем 1,5 – 2,0 м) рекламных конструкций, за исключением временной установки таковых органами местного самоуправления (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий), продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления;
- размещение панно, граффити и рекламных конструкций на лицевых фасадах и глухих торцах зданий, на крышах зданий; - размещение стационарных торговых объектов, за исключением объектов сезонной (летней) торговли, размещенных на специально отведенных территориях (предельная высота таких объектов не должна превышать 4 м, габариты в плане – не более 6 м).

1.3. Специальный режим использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 разрешается:

- строительство объектов капитального строительства в пределах параметров, установленных требованиями к градостроительным регламентам в границах зоны (подзоны);
- проведение реконструктивных мероприятий в кварталах с изменением их планировочной структуры – разделение кварталов улицами и проездами; восстановление утраченных элементов исторической структуры, организация пешеходных зон внутри кварталов; замена существующего ветхого фонда зданий на участках утраченной застройки, строительство отдельных зданий;
- на территориях открытых городских пространств (площади, скверы, парки, набережные) – локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей: устройство витрин и дверных проемов, не искажающих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения конфигурации крыши. Высота светопрозрачных ограждений, устанавливаемых на парапетах зданий с плоской и скатной кровлей, высота технических (технологических) сооружений на крышах зданий – антенн, дымоходов, выходов вентиляционных каналов и тому подобного – при определении высотности объекта не учитывается.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 запрещается размещение высотных доминант, за исключением восстановления утраченных церквей, колоколен или их завершений в исторических габаритах.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 не устанавливаются требования:

- к видам разрешенного использования земельных участков в границах зоны (подзон);
- к зонам действия публичных сервитутов, территорий общего пользования;
- к минимальной и максимальной площади земельного участка, входящего в границы зоны (подзон);
- к минимальным отступам от границ зоны (подзон);
- к сохраняемым историческим линиям элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети;
- к минимальному размеру интервалов в уличном фронте застройки в границах зоны (подзон);
- к сохраняемым или восстанавливаемым элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам);
- к сохраняемым или восстанавливаемым элементам рельефа и гидрографической сети;
- к сохраняемому или возобновляемому историческому композиционно-пространственному типу застройки владения в границах зоны (подзоны).

1.4. Специальные требования к градостроительным регламентам и ограничения предельных пара-