



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ФРЯЗИНО

Мира проспект, д. 15а, г. Фрязино, Московская обл., 141190

тел. 8 (496) 566-90-60, факс 8 (496) 567-26-74
e-mail: fryazino@mosreg.ru, web: <https://adm-fryazino.ru>
ОКПО 04034622, ОГРН 1025007070890
ИНН/КПП 5052002128/505001001

11.03.2025 № Б.Н.

на № _____ от _____

Комитет по конкурентной
политике
Московской области

Администрация городского округа Фрязино Московской области (далее Администрация) по вопросу определения срока предоставления в аренду на торгах земельного участка (далее Земельный участок), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: «санаторная деятельность, благоустройство территории», кадастровый номер 50:44:0030101:51, общая площадь 3980,0 кв. м по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Фрязино сообщает.

В границах Земельного участка, в соответствии со ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, расположены три столба освещения, газопровод.

Иные здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам не расположены.

Самовольные постройки, в том числе здания, сооружения или другие строения на Земельном участке не расположены.

Земельный участок является юридически и фактически свободным и не занят третьими лицами. Договоры купли-продажи, договоры аренды, договоры безвозмездного пользования (ссуды) на Земельный участок с третьими лицами не заключались, и в настоящее время не заключены. В отношении Земельного участка не заключен договор на размещение нестационарного торгового объекта (НТО), не выданы и не планируются к выдаче разрешения на размещение НТО в границах Земельного участка. Фактическое состояние и планировка соответствует представленным Администрацией фотоматериалам и техническим документам.

Из норм пункта 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что в случае предоставления земельного участка, вид разрешенного использования которого предусматривает строительство зданий, сооружений,

договор аренды земельного участка заключается на срок, превышающий в два раза срок, указанный в приказе Минстроя России от 15.02.2020 № 264/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности» (далее – Приказ № 264/пр).

В соответствии с постановлением Администрации от 04.10.2021 № 496 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Фрязино Московской области» Земельный участок расположен в функциональной зоне Р-5 (зона объектов отдыха и туризма), в границах которой разрешено строительство объектов, не превышающих 5 этажа.

Коэффициент застройки земельного участка с видом разрешенного использования «санаторная деятельность, благоустройство территории» в зоне Р-5 не подлежит установлению.

Следовательно, площадь застройки равна $3980 * 5 = 19\,900$ кв. м.

Согласно приложению к Приказу № 264/пр, срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений площадь которых составляет от 10 000 кв. м до 20 000 кв. м, составляет 44 месяца.

Следовательно, срок аренды: $44 * 2 = 88$ месяцев.

С учетом вышеизложенного, в отношении Земельного участка при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, Администрация устанавливает срок аренды 7 лет 4 месяца.

Заместитель главы городского округа



Н.В. Силаева