|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Описание лота** | **Сведения** |
| 1 | **1.1** Помещение нежилое, с кад. номером **02:69:010101:316** , площадь **202,40** кв.м., находящееся по адресу: **Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул.** **Седова, д. 22** (помещение магазина, в наст. вр. – магазин автозапчастей).**1.2** В т.ч. фактически сложившееся арендные взаимоотношения относительно аренды земельного участка (ранее отношения были оформлены договор аренды земельного участка с кадастровым номером 02:69:010433:29, на котором находится Объект недвижимости с кадастровым номером 02:69:010101:316 (магазин «Юбилейный», в наст. вр. магазин автозапчастей). Договор аренды был заключен 21.01.2008 г. с Администрацией городского поселения г. Благовещенск муниципального района РБ. Договор аренды предусматривал предоставление на срок до 16.01.2023 г.в аренду ООО «Фирма «Домоустроитель» 445/1000 доли земельного участка общей площадью 465 кв.м. категории земель – земли населенных пунктов, находящегося по адресу г. Благовещенск, ул. Седова, д. 22 | **Сведения относительно арендных взаимоотношений по земельному участку:** договор аренды земельного участка с кадастровым номером 02:69:010433:29, на котором находится Объект недвижимости с кадастровым номером 02:69:010101:316 (по выписке из ЕГРН - магазин «Юбилейный», в наст. вр. магазин автозапчастей). Договор аренды был заключен 21.01.2008 г. с Администрацией городского поселения г. Благовещенск муниципального района РБ. Договор аренды предусматривал предоставление на срок до 16.01.2023 г. в аренду ООО «Фирма «Домоустроитель» 445/1000 доли земельного участка общей площадью 465 кв.м. категории земель – земли населенных пунктов, находящегося по адресу г. Благовещенск, ул. Седова, д. 22. Должником указанный договор аренды не был продлен, тем не менее:Согласно [п. 1 ст. 35](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=409&field=134&date=28.11.2024) ЗК РФ при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.[Статьей 552](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449455&dst=100438&field=134&date=28.11.2024) ГК РФ предусмотрено, что по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.Согласно [п. 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=52891&dst=100050&field=134&date=28.11.2024) Постановления Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства" покупатель здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, принадлежащем продавцу на праве аренды, с момента регистрации перехода права собственности на такую недвижимость приобретает право пользования земельным участком, занятым зданием, строением, сооружением и необходимым для их использования на праве аренды, независимо от того, оформлен ли в установленном порядке договор аренды между покупателем недвижимости и собственником земельного участка.Следовательно, при отчуждении объекта недвижимого имущества его покупатель приобретает право пользования земельным участком, занятым объектом недвижимости, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник, в силу прямого указания закона. В таком случае новый собственник принимает права и обязанности арендатора земельного участка, а прежний собственник объекта недвижимости выбывает из обязательства по аренде данного земельного участка. В соответствии с разъяснениями, приведенными в п. 28 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2020) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.11.2020), [Определение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=ARB&n=632859&date=28.11.2024) N 310-ЭС19-16588) если после 1 марта 2015 г. арендатор продолжает пользование земельным участком сельскохозяйственного назначения, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставленным в аренду до указанной даты, по истечении срока договора при отсутствии возражении со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. К продлению таких договоров не применяется правило, предусмотренное в [п. 1 ст. 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=466&field=134&date=28.11.2024) ЗК РФ.По правилам [п. 2 ст. 621](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449455&dst=100745&field=134&date=28.11.2024) ГК РФ, действие договора возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, арендатор, обратившись в период действия указанного договора к арендодателю с заявлением о заключении договора аренды участков на новый срок, как надлежащий арендатор, использующий по целевому назначению арендованные им земельные участки на протяжении длительного времени, вправе требовать предоставления ему в аренду спорных земельных участков на новый срок по правилам [подп. 31 п. 2 ст. 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=1581&field=134&date=28.11.2024) ЗК РФ. При этом, возражений со стороны Администрации муниципального района Благовещенский район не заявлялось на протяжении всего срока действия договора, в связи с чем Договор № 16 от 21.01.2008 г. считается продленным на неопределенный срок в соответствии с положениями п. 2 ст. 621 ГК РФ**Сведения о передаче нежилого помещения по договору аренды:** В отношении помещения с кадастровым номером **02:69:010101:316** заключен договор аренды от 01.08.2023 г. со сроком аренды до 01.07.2024 г. включительно и автоматической пролонгацией договора на следующий одиннадцатимесячный срок (договор пролонгирован один раз до 01.06.2025 г.). Сумма арендной платы составляет 30 000 рублей в месяц. Оплата не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным. Согласно п. 1 ст. 617 ГК РФ переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.**Сведения о наличии приборов учета и потребляемых ресурсах:**В соответствии с данными ведомости приема-передачи электроэнергии по договору 02098021004652 от 01.10.2014 г. объект по адресу Седова д. 22 оборудован счетчиком. Сумма по счету за октябрь 2024 г. 2 684,44 руб. В соответствии с данными о потреблении коммунального ресурса «отопление» и «горячая вода» сумма по счету объект по адресу Седова 22 (тепловая энергия с теплоносителем горячая вода за октябрь 2024 г.) составила 15 194,06 руб. (с НДС 20%). Сведения об остальных начислениях на данный момент проверяются, из данных договоров аренды следует, что объект также оборудован холодным водоснабжением. Сведения об оборудовании объекта центрального водоотведения и канализации отсутствуют. **Сведения о признании дома, в котором находится помещение, аварийным:** Постановлением от 20.12.2023 г. № 453 дом по адресу РБ, г. Благовещенск, ул. Седова, 22 признан аварийным и подлежащим сносу.<https://витрина.фрт.рф/relocation/alarm-after-2012/view/7045742#content>Плановая дата сноса: до 31.12.2028 г.  |
| 2 | **2.1** Помещение нежилое, с кад. номером **02:69:010102:46**, площадь **235,80** кв.м., находящееся по адресу **Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский,г. Благовещенск, ул. Советская, д. 5, к. 8 (магазин «Продукты»).****2.2** Земельный участок с кад. номером **02:69:010102:8** , общей площадью **275** кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: **Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Советская, д. 5/8.** Вид разрешенного использования – для размещенияторговых зданий (строений), сооружений, помещений | Объект оборудован счетчиком электроэнергии, потребление кВт.ч 0, текущие договоры аренды отсутствуют. Сведения об обеспечении объекта иными коммунальными ресурсами отсутствуют.  |
| 3 | **3.1** Здание нежилое, с кад. номером **02:69:010201:445**, площадь **199,60** кв.м., находящееся по адресу Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. **Социалистическая, д. 10 г. (Магазин «Лавка»)****3.2 Земельный участок с кад. номером 02:69:010201:25** , площадью **289** кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: **Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 10 г.** Категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для размещения магазина «Лавка». | Объект оборудован счетчиком электроэнергии, потребление кВт.ч 0, текущие договоры аренды отсутствуют. Сведения об обеспечении объекта иными коммунальными ресурсами отсутствуют.  |
| 4 | **4.1** Здание нежилое с кад. номером **02:69:010302:139**, площадь **74,20** кв.м., находящееся по адресу **Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Старикова, д. 182, к. 4 (магазин «Назьма»)****4.2 Земельный участок** с кад. номером **02:69:010302:49**, площадь **258** кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. **Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул.** **Старикова, д. 182/4.** Категория земель – земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования – для размещения магазина «Назьма». | Объект оборудован счетчиком электроэнергии, потребление кВт.ч 0, текущие договоры аренды отсутствуют. Сведения об обеспечении объекта иными коммунальными ресурсами отсутствуют.  |
| 5 | **5.1** Здание нежилое с кад. номером **02:69:010506:376**, площадь **100,20** кв.м., находящееся по адресу **Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул**. **Комарова, д. 9 А (магазин «Лада»)****5.2** Земельный участок с кад. номером **02:69:010506:254**, площадь **141** кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка**. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул.** **Комарова, д. 9А.** Категория земель – земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования – для размещения магазина «Лада». |  **Сведения о наличии споров:**  В отношении помещения 02:69:010506:376 имеется заключенный договор аренды № БП-3 от 10.05.2023 г. с арендатором – ООО «Благпит», в соответствии с которым арендатору передается помещение общей площадью 100,2 кв.м., расположенное на первом, втором цокольных этажах в здании магазина «Лада», условный номер: 02-04-03/001/2007-061, (кадастровый номер: 02:69:010506:376), находящееся по адресу: Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Комарова, д. 9а (в тексте договора содержится опечатка, адрес указан без литеры, но условному номеру и указанию наименования здания магазина – в аренду передавалось помещение по адресу с литерой «а»). Срок договора определен с 10.05.2023 г. по 31.03.2024 г. Согласно п. 2.1.3. арендная плата по договору составляет 15 060,00 руб. В течение всего срока действия договора арендные платежи арендатором не вносились, в связи с чем в Арбитражный суд Республики Башкортостан было заявлено требование о взыскании задолженности и обязании ООО «Благпит» освободить и передать ООО Фирма «Домоустроитель» объект недвижимости, а также направлено уведомление об отказе в пролонгации договора аренды (дело № А07-22767/2024).Таким образом, несмотря на направленное уведомление о расторжении договора в настоящий момент не разрешен вопрос относительно освобождения занимаемого ранее помещения. Также, уведомляем потенциальных покупателей о том, что в рамках дела о банкротстве ООО фирма «Домоустроитель» (А07-24126/2021) рассматриваются требования о признании сделки должника – зачета с ООО «Благпит» недействительной. В связи с тем, что заявленные требования могут повлиять на результаты рассмотрения требований в рамках дела № А07-22767/2024), ООО «Благпит» было заявлено ходатайство о приостановлении производства по делу № А07-22767/2024 до момента разрешения спора в рамках дела № А07-24126/2021. Указанные обстоятельства могут отложить момент разрешения вопроса об обязании арендатора освободить занимаемые на текущий момент помещения. **Сведения о наличии приборов учета и потребляемых ресурсах:**Сведения об обеспечении объекта коммунальными ресурсами отсутствуют.  |
| 6 | **6.1** Помещение нежилое с кад. номером **02:69:010510:80**, площадь **453,70** кв.м., находящееся по адресу **РБ, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул.** **Братьев Першиных, д. 6 блок А** (в соответствии с данными выписки – лит. А, в соответствии с данными онлайн-карт – без лит.). Здание кафе-бара «Визит» (в наст. вр. кафе «Есенин»).**6.2** Земельный участок с кад. номером **02:69:010510:23**, площадь **490** кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. **Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул.** **Братьев Першиных.** Категория земель – земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования – для размещения кафе-бара «Визит». | **Сведения о наличии споров:** Между ООО Фирма «Домоустроитель» и ООО «Благпит» был заключен Договор аренды нежилого помещения №БП-2 от 10.05.2023 г. общей площадью 427,3 кв.м., распложенное на первом и подвальном этажах в здании кафе-бара «Визит», находящееся по адресу: Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Братьев Першиных, д. 6. Согласно п. 1.4. срок договора определен с 10.05.2023 г. по 31.03.2024 г. Согласно п. 2.1.3 арендная плата по договору составляет 64 180 руб.В течение всего срока действия договора арендные платежи арендатором не вносились, в связи с чем в Арбитражный суд Республики Башкортостан было заявлено требование о взыскании задолженности и обязании ООО «Благпит» освободить и передать ООО Фирма «Домоустроитель» объект недвижимости, а также направлено уведомление об отказе в пролонгации договора аренды (дело № А07-22767/2024).Таким образом, несмотря на направленное уведомление о расторжении договора в настоящий момент не разрешен вопрос относительно освобождения занимаемого ранее помещения. Также, уведомляем потенциальных покупателей о том, что в рамках дела о банкротстве ООО фирма «Домоустроитель» (А07-24126/2021) рассматриваются требования о признании сделки должника – зачета с ООО «Благпит» недействительной. В связи с тем, что заявленные требования могут повлиять на результаты рассмотрения требований в рамках дела № А07-22767/2024), ООО «Благпит» было заявлено ходатайство о приостановлении производства по делу № А07-22767/2024 до момента разрешения спора в рамках дела № А07-24126/2021. Указанные обстоятельства могут отложить момент разрешения вопроса об обязании арендатора освободить занимаемые на текущий момент помещения. **Сведения о наличии приборов учета и потребляемых ресурсах:**В соответствии с данными ведомости приема-передачи электроэнергии по договору 02098021004652 от 01.10.2014 г. объект по адресу ул. Братьев Першиных, д. 6 блок Аоборудован счетчиком. Сумма по счету за октябрь 2024 г. 19 572,40 руб. В соответствии с данными о потреблении коммунального ресурса «отопление» и «горячая вода» сумма по счету объект по адресу ул. Братьев Першиных, д. 6 блок А(тепловая энергия с теплоносителем горячая вода, горячая вода (компонент на тепловую энергию), горячая воды (компонент на холодную воду) за октябрь 2024 г.) составила 9 727,30 руб. (с НДС 20%).Сведения об остальных начислениях на данный момент проверяются, из данных договоров аренды следует, что объект также оборудован водоснабжением и канализацией. |
| 7. | **7.1** Помещение нежилое с кад. номером **02:69:010506:2417**, площадь **316,10** кв.м., находящееся по адресу **Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул.** **Седова, д. 111. Помещение магазина «Лилия» (в наст. время – магазин «Оптима»).** **7.2** В т.ч. фактически сложившееся арендные взаимоотношения относительно аренды земельного участка (ранее отношения были оформлены договор аренды земельного участка с кадастровым номером 02:69:010506:14, на котором находится объект недвижимости с кадастровым номером 02:69:010506:2417 (помещение магазина «Лилия» общей площадью 316,1 кв.м., в наст. вр. магазин «Оптима»). Договор аренды был заключен 25.12.2006 г. с Администрацией городского поселения г. Благовещенск муниципального района РБ. Договор аренды предусматривал предоставление на срок до 26.03.2019 г. в аренду ООО «Фирма «Домоустроитель» 70/1000 доли земельного участка общей площадью 1667 кв.м. категория земель – земли поселений, разрешенное использование – в целях размещения магазина «Лилия», расположенного по адресу Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Седова, д. 111.  | **Сведения относительно арендных взаимоотношений по земельному участку:**договор аренды земельного участка с кадастровым номером 02:69:010506:14, на котором находится объект недвижимости с кадастровым номером 02:69:010506:2417 (помещение магазина «Лилия» общей площадью 316,1 кв.м., в наст. вр. магазин «Оптима»). Договор аренды был заключен 25.12.2006 г. с Администрацией городского поселения г. Благовещенск муниципального района РБ. Договор аренды предусматривал предоставление на срок до 26.03.2019 г. в аренду ООО «Фирма «Домоустроитель» 70/1000 доли земельного участка общей площадью 1667 кв.м. категория земель – земли поселений, разрешенное использование – в целях размещения магазина «Лилия», расположенного по адресу Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Седова, д. 111. Должником указанный договор аренды не был продлен, тем не менее:Согласно [п. 1 ст. 35](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=409&field=134&date=28.11.2024) ЗК РФ при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.[Статьей 552](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449455&dst=100438&field=134&date=28.11.2024) ГК РФ предусмотрено, что по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.Согласно [п. 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=52891&dst=100050&field=134&date=28.11.2024) Постановления Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства" покупатель здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, принадлежащем продавцу на праве аренды, с момента регистрации перехода права собственности на такую недвижимость приобретает право пользования земельным участком, занятым зданием, строением, сооружением и необходимым для их использования на праве аренды, независимо от того, оформлен ли в установленном порядке договор аренды между покупателем недвижимости и собственником земельного участка.Следовательно, при отчуждении объекта недвижимого имущества его покупатель приобретает право пользования земельным участком, занятым объектом недвижимости, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник, в силу прямого указания закона. В таком случае новый собственник принимает права и обязанности арендатора земельного участка, а прежний собственник объекта недвижимости выбывает из обязательства по аренде данного земельного участка. В соответствии с разъяснениями, приведенными в п. 28 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2020) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.11.2020), [Определение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=ARB&n=632859&date=28.11.2024) N 310-ЭС19-16588) если после 1 марта 2015 г. арендатор продолжает пользование земельным участком сельскохозяйственного назначения, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставленным в аренду до указанной даты, по истечении срока договора при отсутствии возражении со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. К продлению таких договоров не применяется правило, предусмотренное в [п. 1 ст. 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=466&field=134&date=28.11.2024) ЗК РФ.По правилам [п. 2 ст. 621](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449455&dst=100745&field=134&date=28.11.2024) ГК РФ, действие договора возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, арендатор, обратившись в период действия указанного договора к арендодателю с заявлением о заключении договора аренды участков на новый срок, как надлежащий арендатор, использующий по целевому назначению арендованные им земельные участки на протяжении длительного времени, вправе требовать предоставления ему в аренду спорных земельных участков на новый срок по правилам [подп. 31 п. 2 ст. 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=1581&field=134&date=28.11.2024) ЗК РФ. При этом, возражений со стороны Администрации муниципального района Благовещенский район не заявлялось на протяжении всего срока действия договора, в связи с чем Договор № 16 от 21.01.2008 г. считается продленным на неопределенный срок в соответствии с положениями п. 2 ст. 621 ГК РФ**Сведения о передаче объекта недвижимости (помещения) по договору аренды:**01.07.2021 г. между ООО Фирма «Домоустроитель» (Арендодатель), в лице генерального директора Гадельшина Р.Р., и Индивидуальным предпринимателем Киндзерской Светланы Маратовной (Арендатор) (ОГРН ИП 315028000144575, ИНН 0269029405l0) был заключен Договор аренды нежилого помещения №20/21 от 01.07.2021 г. Согласно п. 1.1. Договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование, а Арендатор обязуется принять и вовремя вносить арендную плату за следующее нежилое помещение площадью З16,1 кв.м., в том числе торговая 147 кв.м., назначение: нежилое, находящееся по адресу: РБ, г. Благовещенск, ул. Седова, д.111, кадастровый номер: 02:69:010506:2417.Согласно п. 2.1.2. Договор заключен на срок до 30.06.2028 г. Учитывая, что договор заключен на срок более одного года, он подлежит государственной регистрации. Также в договоре предусмотрено, что до момента государственной регистрации договор действует как краткосрочный и считается заключенным на 11 месяцев с даты подписания. Если по окончании срока действия настоящего договора сторонами не подписаны соглашения о расторжении договора и/или Арендатор продолжает пользоваться Помещением, настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях на 360 дней. Такой порядок может применяться неоднократно, но не более 7 раз.Договор аренды нежилого помещения №20/210 от 01.07.2021 г. зарегистрирован не был, в связи с наличием арестов на недвижимом имуществе. Однако Договор аренды исполняется надлежащим образом, арендные платежи регулярно поступают на счёт ООО Фирма «Домоустроитель».К текущему моменту договор был автоматически пролонгирован на новый одиннадцатимесячный срок с 01.07.2021 г. четыре раза - до 01.06.2022 г., до 01.05.2023 г., до 01.04. 2024 г., до 01.03.2025 г., также для целей регистрации долгосрочного договора аренды у залоговых кредиторов было запрошено письменное согласие. В связи с этим, в течение срока, пока имущество находится на продаже в торгах, возможна регистрация обременения помещения в виде долгосрочной аренды. **Сведения о наличии приборов учета и потребляемых ресурсах:**В соответствии с данными ведомости приема-передачи электроэнергии по договору 02098021004652 от 01.10.2014 г. объект по адресу ул. Седова 111оборудован счетчиком. Сумма по счету за октябрь 2024 г. 12 392,90 руб. В соответствии с данными о потреблении коммунального ресурса «отопление» и «горячая вода» сумма по счету объект по адресу ул. Седова 111(тепловая энергия с теплоносителем горячая вода, горячая вода (компонент на тепловую энергию), горячая воды (компонент на холодную воду) за октябрь 2024 г.) составила 6 832,98 руб. (с НДС 20%).Сведения об остальных начислениях на данный момент проверяются, из данных договоров аренды следует, что объект также оборудован водоснабжением и канализацией. |