

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**  
**на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося**  
**в государственной собственности Челябинской области**

Министерство имущества Челябинской области сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области:

**1. Основание проведения торгов:** Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ), распоряжение Министерства имущества Челябинской области от 04.10.2024 № 2003-Р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области»

**2. Уполномоченный орган (Организатор аукциона):** Министерство имущества Челябинской области. Юридический и почтовый адрес: 454091, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 57. Электронный адрес: imchel@gov74.ru. Контактное лицо: Кунц Анна Анатольевна, тел. 8 (351) 264-35-90

**3. Форма торгов:** аукцион в электронной форме

**4. Условия участия в аукционе:** участниками могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

**5. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона:**

Указанное в настоящем извещении время – местное (МСК+2)

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время местное (МСК+2)

**Начало приема заявок на участие в аукционе – 07.10.2024 в 09:00**

**Окончание приема заявок на участие в аукционе – 06.11.2024 в 09:00**

**Определение участников аукциона – 07.11.2024**

**Проведение аукциона** (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – **08.11.2024 в 09:00**

**Подведение итогов аукциона:** процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

**6. Место проведения аукциона в электронной форме:** электронная площадка, торговая секция «Продажа имущества» универсальной торговой платформы АО «ТЭК-Торг» (<https://www.tektorg.ru>).

**7. Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** не позднее 01.11.2024 (не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе).

**8. Предмет торгов:** право на заключение договора аренды земельного участка с определением ежегодного размера арендной платы за земельный участок (руб. в год)

**9. Сведения о земельном участке, передаваемом в аренду:**

**Наименование:** земельный участок (далее – Участок).

**Кадастровый номер:** 74:35:1700088:1

**Площадь:** 98 кв. м.

**Категория земель:** земли населенных пунктов

**Местонахождение Участка:** местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Троицк, ул. Пушкина, д. 55

**Вид разрешенного использования:** для строительства объекта торгово-бытового назначения повседневного пользования

**Сведения о правах на земельный участок:** государственная собственность Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 26.09.2006 № 74-74-35/043/2006-103.

**Сведения об ограничениях прав на земельный участок, об обременениях земельного участка:** Участок в залоге, в споре и под арестом не состоит. Участок свободен от зданий, строений, сооружений.

**Цель использования Участка:** для использования в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки территории Троицкого городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов города Троицка от 24.06.2009 № 120, для территориальной зоны В1.1 (зона усадебной и коттеджной застройки).

**10. Срок, на который заключается договор аренды:** 30 (Тридцать) месяцев с даты подписания договора аренды сторонами

**11. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, видах разрешенного использования земельного участка и параметрах разрешенного строительства:**

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям тепло и электроснабжения изложены в письме МУП «Электротепловые сети» от 19.09.2024 № 3341 (прилагается);

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения изложены в письме Филиала в г. Южноуральске АО «Газпром газораспределение Челябинск» от 25.09.2024 № 10/654-04/1122 (прилагается).

В соответствии с правилами землепользования и застройки территории Троицкого городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов города Троицка от 24.06.2009 № 120 (далее – Правила), земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:35:1700088:1 площадью 98 кв. метров, вид разрешенного использования – для строительства объекта торгово-бытового назначения повседневного пользования, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Троицк, ул. Пушкина, д. 55, находится в территориальной зоне В1.1 (зона усадебной и коттеджной застройки).

Выписка из Правил, содержащая информацию о видах разрешенного использования земельного участка и параметрах разрешенного строительства, выданная администрацией Троицкого городского округа Челябинской области письмом от 24.09.2024 № 5149, прилагается.

**12. Начальная (минимальная) цена предмета аукциона на право заключения договора аренды:** установлена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки (Таблица 1).

**Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»)** – установлена в размере 3 % начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Таблица 1)

Таблица 1  
рублей в год

	ЛОТ № 1
Начальная цена	15 677 (Пятнадцать тысяч шестьсот семьдесят семь) рублей 00 копеек (без учета НДС)
Шаг аукциона	470 (Четыреста семьдесят) рублей 31 копейка

**13. Сумма задатка:** 4 703 (Четыре тысячи семьсот три) рубля 10 копеек, что составляет 30% начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

**Форма оплаты задатка:** единовременный платеж

**Средства платежа:** денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли)

**14. Порядок осмотра земельного участка:**

Осмотр земельного участка производится самостоятельно Заявителем по местоположению земельного участка, указанному в настоящем извещении.

**15. Общие положения об аукционе**

1) Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданского кодекса Российской Федерации, ЗК РФ.

2) Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем

за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение трех дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем Заявителям.

3) Условия аукциона, указанные в извещении, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Челябинской области (далее – Договор аренды), с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом данной оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

#### **16. Порядок регистрации на электронной площадке:**

Для участия в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке с использованием электронной подписи, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром:

– регистрация пользователя на электронной площадке с применением электронной подписи в соответствии с Регламентом электронной площадки (регламент АО «ТЭК-Торг» размещен на сайте <https://www.tektorg.ru/clients/documents> в разделе «Клиентам» – «Документы для работы на площадке»).

– регистрация пользователя в качестве претендента (участника) в торговой секции «Продажа имущества» (руководство участника при работе на электронной торговой площадке АО «ТЭК-Торг» размещен на сайте <https://www.tektorg.ru/clients/documents> в разделе «Клиентам» – «Документы для работы на площадке»).

Регистрация на электронной площадке осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

#### **17. Информация о размере взимаемой Оператором электронной площадки платы за участие в электронном аукционе**

Допускается взимание Оператором электронной площадки с Победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Информация о тарифных планах размещена на официальном сайте АО ТЭК-Торг в разделе «Клиентам» – «Тарифы». Рекомендуем ознакомиться по ссылке <https://www.tektorg.ru/clients/tariff>.

#### **18. Условия участия в аукционе в электронной форме**

18.1. Лицо, желающее заключить договор аренды земельного участка (Претендент), обязано осуществить **следующие действия:**

- внести задаток на расчетный счет электронной площадки в порядке, указанном в пункте 20 настоящего извещения;
- в установленном порядке зарегистрировать заявку на электронной площадке;
- представить иные документы по перечню, указанному в настоящем извещении.

18.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а именно:

- отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации

Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

– отсутствие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Иных требований к участникам аукциона не установлено.

18.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 18.2.

### **19. Условия допуска к участию в аукционе**

19.1. Заявитель, соответствующий требованиям, указанным в пункте 18 настоящего Извещения, претендующий на заключение Договора аренды, должен подать заявку на участие в аукционе в соответствии с порядком, изложенным в пункте 22 настоящего Извещения и внести задаток в порядке, указанном в пункте 20 настоящего Извещения.

19.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

19.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

### **20. Порядок внесения и возврата задатка**

20.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

20.2. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 13 настоящего Извещения.

20.3. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки и руководством участника при работе на электронной торговой площадке.

**Для участия в аукционе Заявитель обязан в срок не позднее 06.11.2024 внести задаток единым платежом на счет электронной площадки по следующим реквизитам:** получатель: АО «ТЭК-Торг», р/с № 40702810200000006837, Банк «ВБРР» (АО) г. Москва, БИК 044525880, ИНН 7704824695, КПП 770401001, Корреспондентский счет (ЕКС) 30101810900000000880. Назначение платежа: Перевод задатка от Претендента по процедуре № ПИ \_\_\_\_\_ Лот № \_\_\_\_\_. Лицевой счет № \_\_\_\_\_/3 (Лицевой счет участника на ЭТП).

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.

20.2. Порядок возврата задатка:

Возврат задатка производится по банковским реквизитам Заявителя, которые указываются в заявке на участие в аукционе в следующих случаях:

1) в случае принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона Организатор торгов обязуется возвратить задаток участникам аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия такого решения;

2) в случае, если Заявитель не допущен к участию в аукционе, Организатор торгов обязуется возвратить задаток Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок;

3) в случае, если лица, участвовавшие в аукционе, но не победившие в нем, Организатор торгов обязуется перечислить сумму задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

4) в случае отзыва Заявителем в установленном порядке заявки на участие в аукционе Организатор торгов обязуется возвратить задаток претенденту в следующем порядке:

– если Заявитель отозвал заявку до даты окончания приема заявок, задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Организатором торгов письменного уведомления претендента об отзыве заявки;

– если заявка отозвана Заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды земельного участка.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 ЗК РФ порядке договор аренды вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

## **21. Порядок ознакомления с документами и информацией об объекте**

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте Министерства имущества Челябинской области [www.im.gov74.ru](http://www.im.gov74.ru), на электронной площадке <https://www.tektorg.ru/>.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Организатора запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

С информацией о земельном участке, подлежащем передаче в аренду, можно ознакомиться в период приема заявок на участие в торгах, направив запрос на электронный адрес Организатора аукциона [upr\\_zem@imchel.ru](mailto:upr_zem@imchel.ru).

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона направляет на электронный адрес Претендента ответ с указанием места, даты и времени выдачи документов для ознакомления с информацией об объекте.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе самостоятельно осмотреть выставленный на торги земельный участок в период приема заявок на участие в торгах.

Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Организатором аукциона и Оператором электронной площадки осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Организатора аукциона либо Оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Организатором либо размещенные

им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Организатора).

С иными сведениями о земельном участке заинтересованные лица могут ознакомиться по адресу: 454091, Российская Федерация, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 57, каб. 305.

Контактное лицо – Кунц Анна Анатольевна

Телефоны: 8 (351) 264 35 90

Адрес электронной почты: upr\_zem@imchel.ru.

## **22. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

22.1. Прием Заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки и руководством участника при работе на электронной торговой площадке. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении (лота) предмета аукциона.

22.2. Заявитель площадки подает Заявку с учетом требований Раздела 12 Регламента электронной торговой и в соответствии с руководством участника при работе на электронной торговой площадке.

22.3. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной торговой площадки в сроки, указанные в пункте 5 настоящего Извещения, путем заполнения Заявителем ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, с приложением документов, предусмотренных законодательством (подпункты 2 – 4 пункта 1, пункт 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ), в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

1) копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

В случае, если от имени Претендента действует его представитель, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если Заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) документы, подтверждающие внесение задатка (при подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки и руководством участника при работе на электронной торговой площадке, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона);

4) сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Законом № 209-ФЗ, либо Заявители заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Закона № 209-ФЗ, в случае участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки и руководством участника при работе на электронной торговой площадке.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом.

При приеме заявок от Претендентов Организатор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в извещении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением вышеуказанных документов. Организатор аукциона в отношении Заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о Заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

### **23. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить Заявителю внесенный им задаток в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 5 Извещения) в порядке, установленном пунктом 22 Извещения.

Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в пункте 5 Извещения.

Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

### **24. Аукционная комиссия**

24.1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки и прилагаемые к ним документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;
- принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссии;
- оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.

24.2. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

### **25. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия установленным требованиям и соответствия Заявителей требованиям, установленным пунктом 18.2 настоящего Извещения.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 19 настоящего Извещения, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся, а Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

## **26. Порядок проведения аукциона в электронной форме**

26.1. Электронный аукцион проводится в указанные в извещении день и время путем последовательного увеличения текущего максимального предложения о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме, составляющей не более 3% начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона.

26.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона.

26.3. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о своем намерении заключить договор, являющийся предметом торгов, по начальной цене, указанной в настоящем извещении.

В случае если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене предмета торгов, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета торгов продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене предмета торгов следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;
- не поступило ни одного предложения о начальной цене предмета торгов, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета торгов является время завершения аукциона.

26.4. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета торгов, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета торгов не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

26.5. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.



26.6. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Арендодателю в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета торгов для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право Победителя на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица – Победителя аукциона, цену предмета торгов, предложенную Победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица – участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета торгов в ходе торгов, и подписывается Арендодателем в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

26.7. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола о результатах электронного аукциона.

26.8. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- 1) если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- 2) принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного Заявителя;
- 3) если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

26.9. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах электронного аукциона или протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

26.10. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением данного протокола.

## **27. Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, по итогам проведения аукциона**

27.1. Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон Договора аренды. Размер годовой арендной платы по Договору аренды определяется в размере, предложенном Победителем аукциона.

Не допускается заключение Договора аренды ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

27.2. Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 27.1 настоящего Извещения, направить Победителю, единственному Заявителю, допущенному к участию в аукционе, единственному принявшему участие в аукционе или Заявителю, подавшему единственную Заявку, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, подписанный проект договора аренды земельного участка.

27.3. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, заключается между Арендодателем и Победителем аукциона в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, ЗК РФ в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Победителю аукциона проекта договора Арендодателем.

27.4. Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты арендной платы за земельный участок и перечисляется на счет Арендодателя в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области.

27.5. В случае если Победитель аукциона или участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный извещением, не представил Организатору аукциона подписанный Договор аренды, направленный ему,

Победитель признается уклонившимся от заключения Договора аренды.

При уклонении или отказе Победителя от заключения Договора аренды в указанный срок, задаток ему не возвращается, а Победитель утрачивает право на заключение указанного Договора аренды.

Сведения о Победителях аукционов, уклонившихся от заключения Договора аренды, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

27.6. В случае, если Договор аренды в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Победителю аукциона проекта указанного Договора аренды не был им подписан, Организатор аукциона предлагает заключить указанный Договор аренды иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта Договора аренды этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ.

27.7. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При заключении и исполнении Договора аренды изменение условий Договора аренды, указанных в извещении об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

27.8. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного Заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным извещением, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор по цене, равной начальной цене предмета аукциона, указанной в извещении.

27.9. Форма, сроки и порядок оплаты по Договору аренды: арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала на расчетный счет Организатора аукциона, указанный в пункте 3.3 Договора аренды.

## **28. Отказ от проведения аукциона, внесение изменений в документацию об аукционе**

28.1. При принятии решения об отказе в проведении аукциона сообщение об отказе в проведении аукциона размещается Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте Министерства имущества Челябинской области [www.im.gov74.ru](http://www.im.gov74.ru) и на сайте универсальной торговой платформы АО «ТЭК-Торг» электронной площадки <https://www.tektorg.ru> в течение трех дней со дня принятия такого решения.

28.2. Оператор электронной площадки направляет уведомления Участникам об отказе в проведении аукциона в день размещения Организатором аукциона сообщения об отказе в проведении аукциона и осуществляет возврат задатков Участникам аукциона (Заявителям).

28.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение или документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи Заявок. При этом срок подачи Заявок должен быть продлен.

28.4. Сообщение о внесении изменений в Извещение или документацию об аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте Министерства имущества Челябинской области [www.im.gov74.ru](http://www.im.gov74.ru) и на сайте универсальной торговой платформы АО «ТЭК-Торг» электронной площадки <https://www.tektorg.ru>.

## **29. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона на право заключения Договора аренды, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**Договор аренды  
земельного участка, находящегося в государственной  
собственности Челябинской области, № \_\_\_\_-зем**

г. Челябинск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024

**Министерство имущества Челябинской области**, действующее на основании Положения, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 10.12.2014 № 233, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые при совместном упоминании в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:35:1700088:1 площадью 98 кв. метров, вид разрешенного использования – для строительства объекта торгового назначения повседневного пользования, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Троицк, ул. Пушкина, д. 55 (далее – Участок), для использования в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки территории Троицкого городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов города Троицка от 24.06.2009 № 120, для территориальной зоны В1.1 (зона усадебной и коттеджной застройки).

1.2. Участок свободен от зданий, строений, сооружений.

1.3. Участок не продан, в споре, под арестом и запретом не состоит.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Договор заключен сроком на 30 (Тридцать) месяцев и вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Арендная плата начисляется с даты подписания Договора Сторонами.

3.2. Ежегодный размер арендной платы равен цене предмета аукциона на право заключения Договора, определен по результатам аукциона в соответствии с протоколом об итогах аукциона и составляет \_\_\_\_\_ руб. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора засчитывается в счет арендной платы. Сумма внесенного задатка составляет \_\_\_\_\_ руб. Перечисление оставшейся суммы платежа в размере \_\_\_\_\_ руб. осуществляется Арендатором в соответствии с условиями Договора, установленными в пункте 3.3 Договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца квартала, путем перечисления по следующим реквизитам: **Банковский счет 40102810645370000062, Отделение Челябинск Банка России/УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500, казначейский счет 03100643000000016900 УФК по Челябинской области г. Челябинск (Министерство**

имущества Челябинской области), ИНН 7453135626, КПП 745301001, КБК 01911105022021000120 – основной платеж, КБК 01911607090022010140 – пени, ОКТМО 75752000001.

3.4. Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств от Арендатора на счет, указанный в пункте 3.3 Договора.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, обременений и сервитутов.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора:

– при использовании Участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования;

– при систематическом (в течение двух платежных периодов) не внесении или неполном внесении арендной платы и других оговоренных Договором платежей;

– при использовании Участка способами, приводящими к его порче;

– при неиспользовании земельного участка в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом (в этот период не включается время, необходимое для освоения земельного участка);

– при передаче Участка без согласия Арендодателя третьему лицу.

4.1.3. На возмещение причиненных убытков, повлекших ухудшение качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов Российской Федерации, иных нормативных правовых актов государственных органов и органов местного самоуправления.

##### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в день подписания Договора Сторонами. Акт прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение 1).

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 Договора, для перечисления арендной платы без заключения дополнительных соглашений к Договору.

##### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием (целью его предоставления), а также на условиях, установленных Договором.

##### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу без согласия Арендодателя.

4.4.2. Осуществлять строительство в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в срок, установленный пунктом 2.1 Договора.

4.4.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по их благоустройству.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере

и на условиях, установленных Договором.

4.4.8. Обеспечить возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции и ремонта инженерных коммуникаций.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов без заключения дополнительных соглашений к Договору.

4.4.10. В срок не позднее одного года со дня заключения Договора сообщить Арендодателю о сроках освоения Участка и приступить к его освоению.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12. По истечении срока Договора вернуть Участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендатор уплачивает по реквизитам, указанным в пункте 3.3 Договора, пени в размере 1/300 действующей в соответствующие периоды ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

5.3. Арендатор несет перед Арендодателем ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.5. Истечение срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору, в том числе и от уплаты сумм, начисленных в течение срока действия Договора.

5.6. Неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.1, 4.4.2, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.7, является существенным нарушением Договора.

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании срока действия Договора.

6.3. В случаях, предусмотренных пунктом 4.1.2 Договора, Договор досрочно прекращается по требованию Арендодателя по решению суда либо по соглашению сторон на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров.

7.2. Споры между Сторонами, неразрешенные в претензионном порядке, рассматриваются в судебном порядке.

## 8. Заключительные положения

8.1. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с нормами действующего законодательства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

8.2. Неотъемлемой частью Договора является акт приема-передачи земельного участка (Приложение №1).

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

## 9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

**Министерство имущества Челябинской области**  
454091, г. Челябинск, пр. Ленина, 57, тел. 265-66-98, факс 264-35-90.  
ИНН 7453135626, КПП 745301001.

Арендатор:

## 10. Подписи сторон

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

---

**АКТ**  
**приема-передачи в аренду земельного участка, находящегося**  
**в государственной собственности Челябинской области**

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024

Арендодатель – Министерство имущества Челябинской области, действующее на основании Положения, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 10.12.2014 № 233, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и Арендатор – \_\_\_\_\_ с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:35:1700088:1 площадью 98 кв. метров, вид разрешенного использования – для строительства объекта торгово-бытового назначения повседневного пользования, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Троицк, ул. Пушкина, д. 55 (далее – Участок), для использования в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки территории Троицкого городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов города Троицка от 24.06.2009 № 120, для территориальной зоны В1.1 (зона усадебной и коттеджной застройки).

Претензий у Арендатора к передаваемому Участку не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № \_\_\_\_ -зем от \_\_\_\_\_.

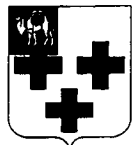
**Передал:**

**Арендодатель:** Министерство имущества Челябинской области

\_\_\_\_\_

**Принял:**

**Арендатор:** \_\_\_\_\_



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТРОИЦКА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

им. А.М. Климова ул., д.7, г. Троицк  
Челябинской области 457100

Тел. 8 (35163) 7-00-70, 2-19-57, факс 2-32-98

Е-mail: [troickgo@gov74.ru](mailto:troickgo@gov74.ru)

Сайт: [www.troick.su](http://www.troick.su)

ОКПО 01695843, ОГРН 1027401101364

ИНН/КПП 7424003257/742401001

24.09.2024 № 5149

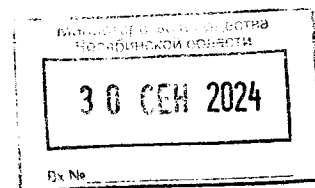
на исх. №8/14088 от 18.09.2024 г.

на вх. № 6042 от 18.09.2024 г.

Министерство имущества  
Челябинской области

Начальнику управления  
земельных отношений  
А.Г. Рулевой

Ленина пр., д.57,  
г. Челябинск, 454091



Уважаемая Арина Григорьевна!

Администрация города Троицка, рассмотрев Ваш запрос о предоставлении информации о градостроительном регламенте, а также выписки из Правил землепользования и застройки территории Троицкого городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:35:1700088:1, площадью 98 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес: Челябинская область, г. Троицк, ул. Пушкина, д.55, сообщает следующее.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Троицкого городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов города Троицка от 24.06.2009 №120, запрашиваемый земельный участок расположен в зоне 02 05 09 В1.1 «Зона усадебной и коттеджной застройки». Градостроительным регламентом для данной зоны предусмотрено:

«В 1.1 Зона усадебной и коттеджной застройки

1. Основные виды разрешённого использования:

1) улично-дорожная сеть – размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код 12.0.1);

2) для индивидуального жилищного строительства – размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений



вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек (код 2.1);

3) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код 2.2);

4) блокированная жилая застройка – размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код 2.3);

5) применительно к зонам 01 10 05 В 1.1; 01 21 01 В 1.1 – общественное управление – размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления (код 3.8);

6) применительно к зонам: 01 02 13 В 1.1; 05 08 07 В 1.1 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код 4.2);

7) применительно к зоне 01 02 13 В 1.1 – общественное питание – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код 4.6);

8) применительно к зоне 01 02 13 В 1.1.2 – гостиничное обслуживание – размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (код 4.7).

## 2. Условно разрешённые виды использования:

1) птицеводство – осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных,

производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) (код 1.10);

2) скотоводство – осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) (код 1.8);

3) ведение огородничества – осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код 13.1);

4) ведение садоводства – осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей (код 13.2);

5) обслуживание жилой застройки – размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код 2.7);

6) хранение автотранспорта – размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (код 2.7.1);

7) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код 4.2);

8) магазины – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код 4.4);

9) применительно к зоне 02 11 01 В 1.1 – общественное питание – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код 4.6);

10) применительно к зоне 02 05 09 В1.1 – склады – размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (код 6.9);

11) стоянки транспорта общего пользования – размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (код 7.2.3).

12) применительно к зоне 02 03 19 В1.1- среднеэтажная жилая застройка – размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (код 2.5);

13) применительно к зоне 01 13 12 В1.1 – размещение гаражей для собственных нужд- размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код 2.7.2).

### 3. Вспомогательные виды разрешённого использования:

1) амбулаторное ветеринарное обслуживание – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код 3.10.1);

2) социальное обслуживание – размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (код 3.2);

3) оказание услуг связи – размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код 3.2.3);

4) бытовое обслуживание – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям

бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код 3.3);

5) амбулаторно-поликлиническое обслуживание – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код 3.4.1);

6) дошкольное, начальное и среднее общее образование – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код 3.5.1);

7) религиозное использование – размещение зданий и сооружений религиозного использования (код 3.7);

8) общественное управление – размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления (код 3.8);

9) ремонт автомобилей – размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код 4.9.1.4);

10) обеспечение занятий спортом в помещениях – размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код 5.1.2);

11) площадки для занятий спортом – размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код 5.1.3);

12) обеспечение внутреннего правопорядка – размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (код 8.3);

13) малоэтажная многоквартирная жилая застройка - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в

малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома (код 2.1.1);

14) коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код 3.1)».

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Показатели	Параметры	Обоснование
<p>1. Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), кв.м.</p> <p>– максимальная – минимальная</p> <p>1.1 Земельные участки, размеры которых превышают предельный максимальный размер, либо ниже предельного минимального размера, могут быть предоставлены гражданам в собственность или другом праве, если невозможно иным способом привести их размеры до установленных размеров (путем раздела, объединения, перераспределения или выдела) и границы данных участков сложились в застроенной территории до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации</p>	<p>1500 400</p>	
<p>1.2 Для ведения огородничества площадь участка, кв.м.</p> <p>- максимальная - минимальная</p>	<p>399 не подлежит установлению</p>	
<p>2. Для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – минимальная площадь участка (включая площадь застройки), кв.м.</p>	<p>400</p>	
<p>3. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:</p> <p>– в сохраняемой застройке  – при реконструкции и новом строительстве</p>	<p>в соответствии со сложившейся линией застройки</p> <p>1</p>	<p>в соответствии со СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»</p>

<p>4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ соседнего участка до: <ul style="list-style-type: none"> <li>• основного строения</li> </ul> </li>   <li>• постройки для содержания скота и птицы <ul style="list-style-type: none"> <li>• других построек: (в том числе: бани, гаража, сарая)</li> </ul> </li> <li>- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках</li> <li>- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:</li> </ul>	<p>в стесненных условиях 1-3 метра (при соблюдении противопожарных норм)</p> <p style="text-align: center;">4</p> <p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">6</p>	<p>в соответствии со СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»</p>
<p>5. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов</p>	<p>не менее 15 м</p>	
<p>6. Коэффициент озеленения (минимальное значение)</p>	<p>не подлежит установлению</p>	

**Примечания:**

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Максимальный процент застройки территории:
  - для застройки блокированными многоквартирными жилыми домами – 30%;
  - для застройки индивидуальными жилыми домами -20%.
4. Высота строений:
  - для всех основных строений:
    - количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:
      - высота от уровня земли:
        - до верха плоской кровли не более 9,6м
        - до конька скатной кровли не более 13,6 м
    - для всех вспомогательных строений:
      - высота от уровня земли:
        - до верха плоской кровли не более 4м
        - до конька скатной кровли не более 7 м
  - как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

6. Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы».

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в Администрации города Троицка отсутствует.

В целях получения указанной информации необходимо обратиться:

1) муниципальное унитарное предприятие «Электротепловые сети» (директор Черный Василий Михайлович), почтовый адрес: 457100, Челябинская область, г. Троицк, ул. Сибирская, 6, тел. 8(35163) 2-69-29.

2) АО «Газпром газораспределение Челябинск» филиал в г. Южноуральске, почтовый адрес: 457040, Челябинская область, г. Южноуральск, Заводская ул., д.3Б.

Заместитель Главы города  
по городскому хозяйству



А.А. Андреев



Акционерное общество  
«Газпром газораспределение Челябинск»  
(АО «Газпром газораспределение Челябинск»)

Филиал в г. Южноуральске

ул. Заводская, д. 3-б, г. Южноуральск,  
Челябинская область, Российская Федерация, 457040  
тел.: +7 (35134) 9-07-01, факс: +7 (35134) 9-07-05  
e-mail: uu@gazcom74.ru  
ОКПО 71701574, ОГРН 1037403898058, ИНН 7453128989, КПП 742402001

25.09.2024 10/654-04/на  
На ЮУР-22690/24 от 20.09.2024г

О возможности подключения

### Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения

Возможность подключения существующего (проектируемого) объекта капитального строительства либо земельного участка расположенного по адресу:  
Челябинская область, г. Троицк, ул. им А.С.Пушкина, дом 55  
(адрес существующего (проектируемого) объекта капитального строительства)

кадастровый номер земельного участка: 74:35:1700088:1  
(кадастровый номер земельного участка)

к газораспределительным сетям эксплуатируемым АО «Газпром газораспределение Челябинск» имеется.

Максимальная нагрузка в возможной точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения составляет 5 м<sup>3</sup>/час.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении составляет 3 месяца со дня предоставления настоящей информации.

Главный инженер –  
заместитель директора филиала

Е.С. Махмутов

Т.В. Классен  
8 351 34 9 07 14





Муниципальное унитарное предприятие  
«ЭЛЕКТРОТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»

Юридический адрес: 457100 г. Троицк Челябинской области ул. Кирова, 81

Почтовый адрес: 457100 г. Троицк Челябинской области ул. Сибирская, 6

ИНН 7418012452, КПП742401001, ОКПО 70818050, Р/с 40702810307620001158

в ПАО Челиндбанк г. Челябинск К/С 30101810400000000711, БИК 047501711, Тел.:8-35163-2-69-29

E-mail: [tr-ets@mail.ru](mailto:tr-ets@mail.ru)

Исх. № 3341 от 19.09 2024 г.

На вх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024 г.

Начальнику управления  
земельных отношений  
Министерства имущества  
Челябинской области  
А.Г. Рулевой

Уважаемая Арина Григорьевна!

В ответ на обращение № 8/14082 от 18.09.2024 г. сообщаем, что в районе земельного участка с кадастровым номером 74:35:1700088:1 имеется техническая возможность технологического присоединения к сетям тепло и электроснабжения.

Заместитель директора – Главный инженер

К.В.Мацун