

**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 05.08.2024 № 1456-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](mailto: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:** Аукцион, открытый по составу участников.

**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 – 15.04.2025 в 09:00**

**Окончание приема заявок на участие в аукционе – 15.05.2025 в 09:00**

**Определение участников аукциона – 16.05.2025**

**Проведение аукциона** (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – **19.05.2025 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 10.05.2025 (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:** 74:28:0102044:98

**Площадь:** 4 428 кв. м.

**Категория земель:** земли населенных пунктов

**Местонахождение Участка:** Челябинская область, Еманжелинский район, г. Еманжелинск, ул. Шахтера, 181

**Вид разрешенного использования:** для застройки учебными корпусами ПУ № 127

**Сведения о правах на земельный участок:** государственная собственность Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 17.06.2013 № 74-74-28/032/2013-69.

**Цель использования Участка:** для использования в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Еманжелинского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Еманжелинского городского поселения от 28.06.2019 № 257, для территориальной зоны О (общественно-деловая зона).

**10. Срок, на который заключается договор аренды:** 58 (Пятьдесят восемь) месяцев с даты подписания договора аренды.

**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 центральной системе водоснабжения и водоотведения изложены в письме МУП «Водоканал» Еманжелинского городского поселения от 26.01.2024 № 28 (прилагается);

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения изложены в письме филиала в г. Коркино АО «Газпром газораспределение Челябинск» от 14.02.2024 № 05/ст-04/226 (прилагается).

Информация о возможности технологического присоединения к сетям электроснабжения изложены в письме ПАО «Россети Урал» – филиал «Челябэнерго» Центральные электрические сети от 30.01.2024 № ЧЭ/ЦЭС/01/22.1/1669 (прилагается).

Информация о возможности технологического присоединения к сетям теплоснабжения изложены в письме АО «Челябоблкоммунэнерго» от 05.02.2024 № 10/342 (прилагается).

В соответствии с правилами землепользования и застройки Еманжелинского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Еманжелинского городского поселения от 28.06.2019 № 257 (далее – Правила), Участок находится в территориальной зоне О (общественно-деловая зона).

Выписка из Правил, содержащая информацию о видах разрешенного использования земельного участка и параметрах разрешенного строительства, выданная администрацией Еманжелинского муниципального района Челябинской области письмом от 25.04.2024 № 1535, 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 | 526 755 (Пятьсот двадцать шесть тысяч семьсот пятьдесят пять) рублей 00 копеек (без учета НДС) |
| Шаг аукциона   | 15 802 (Пятнадцать тысяч восемьсот два) рубля 65 копеек                                        |

**13. Сумма задатка:** 158 026 (Сто пятьдесят восемь тысяч двадцать шесть) рублей 50 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 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 15.05.2025 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 вернуть 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 вернуть 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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025

**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 74:28:0102044:98 площадью 4 428 кв. метров, вид разрешенного использования – для застройки учебными корпусами ПУ № 127, местоположение: Челябинская область, Еманжелинский район, г. Еманжелинск, ул. Шахтера, 181 (далее – Участок), для использования в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Еманжелинского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Еманжелинского городского поселения от 28.06.2019 № 257, для территориальной зоны О (общественно-деловая зона).

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 58 (Пятьдесят восемь) 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 031006430000000016900 УФК по Челябинской области г. Челябинск (Министерство имущества Челябинской области), ИНН 7453135626, КПП 745301001,**

**КБК 01911105022021000120 – основной платеж, КБК 01911607090022010140 – пени, ОКТМО 75619000.**

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 и в случаях нарушения других условий Договора;

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 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025

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 74:28:0102044:98 площадью 4 428 кв. метров, вид разрешенного использования – для застройки учебными корпусами ПУ № 127, местоположение: Челябинская область, Еманжелинский район, г. Еманжелинск, ул. Шахтера, 181 (далее – Участок), для использования в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Еманжелинского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Еманжелинского городского поселения от 28.06.2019 № 257, для территориальной зоны О (общественно-деловая зона).

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:** \_\_\_\_\_



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

**Филиал в г. Коркино**

ул. Энгельса, д. 73, г. Коркино,  
Челябинская область, Российская Федерация, 456550  
тел.: +7 (35152) 4-09-05, факс: +7 (35152) 4-08-98  
e-mail: korkino@gazcom74.ru  
ОКПО 71701574, ОГРН 1037403898058, ИНН 7453128989, КПП 743043001

Исполняющему обязанности  
начальника управления  
земельных отношений  
министерства имущества  
Челябинской области  
Э.Р. Киреева

Адрес: 454091, г. Челябинск,  
пр. Ленина, 57  
Тел.: +73512643590

14.02.2024 № 05/ср - 04/226  
На вх. 05/64 от 25.01.2024г  
О предоставлении информации

Уважаемая Эльвира Равилевна!

В ответ на Ваше обращение, сообщаю:

На данный момент технологическое присоединение объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Челябинская область, Еманжелинский район, г. Еманжелинск, ул. Шахтера, д. 181 (КН 74:28:0102044:98) к сети газораспределения возможно от надземного стального газопровода высокого давления (0,6 МПа) Ø114мм, проложенный в границах данного земельного участка.

Директор

С.В. Терещук



## АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЧЕЛЯБОБЛКОММУНЭНЕРГО»

454084, г. Челябинск, ул. Кожзаводская, 2<sup>А</sup> тел. (351) 791-05-09, факс. (351) 791-04-46,

E-mail: info@choke.ru, Web: www.choke.ru

ИНН 7447019075, КПП 744701001, ОКПО 03220127, ОГРН 1027402334486

05 ФЕВ 2024

№ 10/342

На №8/901 от 25.01.2024г.

И.о. начальника управления  
земельных отношений Министерства  
имущества Челябинской области  
Киреевой Э.Р.

454091, г. Челябинск, пр. Ленина, 57

О возможности подключения  
земельного участка по адресу:  
г. Еманжелинск, ул. Шахтера, 181

### Уважаемая Эльвира Равилевна!

В ответ на Ваше обращение, поступившее в наш адрес сообщаем, что в соответствии с «Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» и «Правилами подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 (ред. от 19.06.2017), к системе теплоснабжения подключаются объекты капитального строительства. Указанный в Вашем запросе земельный участок, расположенный по адресу: Челябинская область, Еманжелинский муниципальный район, г. Еманжелинск, ул. Шахтера, 181, земельный участок с кадастровым номером 74:28:0102044:98), не является объектом капитального строительства.

Предварительно, по укрупнённым расчетам, исходя из предоставленной площади – 4428м<sup>2</sup> и географическому расположению Участка, техническая возможность подключения имеется. Ближайшая возможная точка присоединения – существующая ТК-7. Максимально возможная тепловая нагрузка до 0,18 Гкал/час.

Обращаем Ваше внимание, что для подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям АО «Челябоблкоммунэнерго», необходимо получить технические условия подключения, заключить договор о подключении и представить на согласование проектную документацию.

Для подготовки технических условий подключения необходимо предоставить расчет максимальной часовой нагрузки объекта планируемого подключения (Гкал/час).

Главный инженер

С.П. Пасынков

30.01.2024

№ 43/УЭС/01/22.1/1669

На

от

3/45

Исполняющему обязанности  
начальника управления земельных  
отношений Министерства  
имущества Челябинской области  
Э.Р. Киреевой  
пр. Ленина, д. 57,  
г. Челябинск, 454091

О возможности технологического  
присоединения

Уважаемая Эльвира Равильевна!

В ответ на Ваше письмо от 25.01.2024 №8/913 сообщаем о возможности технологического присоединения к электрическим сетям производственного отделения «Центральные электрические сети» филиала ПАО «Россети Урал» - «Челябэнерг» объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 74:28:0102044:98.

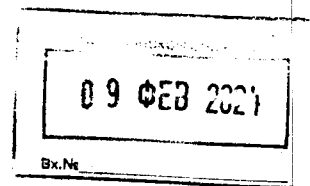
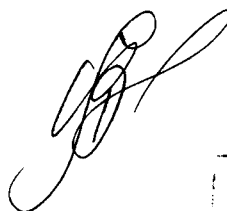
В соответствии с Федеральным законом «Об электроэнергетике» от 26.03.2003 №35-ФЗ и Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 (далее – Правил), технологическое присоединение к электрическим сетям осуществляется на основании договора на технологическое присоединение, для заключения которого необходимо подать отвечающую требованиям, изложенным в п. 9 – 12(1) Правил, заявку в сетевую организацию. На основании поданной заявки будет подготовлен договор на технологическое присоединение, неотъемлемой частью которого являются технические условия.

Для подачи заявки на технологическое присоединение можете обратиться посредством личного кабинета на сайте ПОРТАЛ-ТП.РФ <https://портал-тп.рф/>, либо обратиться в Отдел по работе с клиентами по тел. 259-84-36 (454119, г. Челябинск, Копейское шоссе, 40, 101 каб.).

Директор

Медведева Н.А., 259-85-27

А.Ф. Золотов



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ВОДОКАНАЛ»  
ЕМАНЖЕЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ИНН 7430035329/ КПП 743001001

Адрес: 456580, Челябинская область, м.р-н Еманжелинский, г.п. Еманжелинское,  
г. Еманжелинск, ул. Курчатова, д. 3, Тел. (факс): 8(35138) 9-22-77

«26» января 2024 № 28

Министерство имущества  
Челябинской области  
Исполняющей обязанности  
начальника управления  
земельных отношений  
Э.Р. Киреевой

В ответ на письмо № 8/8896 от 25.01.2024 сообщаем, что земельный участок с кадастровым номером 74:28:0102044:98, площадью 4 428 кв. метров, расположенный по адресу: Челябинская область, Еманжелинский район, ул. Шахтера, 181, вид разрешенного использования для которого установлен «Для застройки учебными корпусами ПУ №127» ближайшая точка подключения к муниципальному водопроводу находится по ул. Шахтера. Сети водоотведения отсутствуют.

Директор



И.В. Ананин



## АДМИНИСТРАЦИЯ ЕМАНЖЕЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Мира, 181 г. Еманжелинск, Челябинская область, 456580 тел. (35138) 2-18-21, 6-23-42, тел. факс (35138) 2-19-57, e-mail: [emadm@admemn.ru](mailto:emadm@admemn.ru)  
ОКПО 01694602 ОГРН 1027400561176 ИНН 7403001024, КПП 740301001

« 25 » 04 2024 г. № 1535  
на № 8/3136 от 06.03.2024

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

ул. Ленина, 57,  
г. Челябинск,  
454091

О предоставлении  
информации

Уважаемая Арина Григорьевна!

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о земельном участке с кадастровым номером 74:28:0102044:98 площадью 4428 кв.м, расположенный по адресу: Челябинская обл., Еманжелинский район, г. Еманжелинск, ул. Шахтера, 181, вид разрешенного использования «для застройки учебными корпусами ПУ № 127», сообщаем следующее: согласно правил землепользования и застройки Еманжелинского городского поселения, утвержденными Решением Совета депутатов Еманжелинского городского поселения от 28.06.2019 № 257, вышеуказанный земельный участок находится в территориальной зоне О – общественно-деловая зона (далее по тексту О).

Виды разрешенного использования.

### **1. Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

#### **Коммунальное обслуживание (3.1):**

-размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

#### **Социальное обслуживание (3.2):**

-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической

помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

- размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;

### **Бытовое обслуживание (3.3):**

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

### **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):**

- 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);

### **Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2):**

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);

- размещение станций скорой помощи;

### **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):**

- 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);

### **Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2):**

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);

### **Культурное развитие (3.6):**

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

- устройство площадок для празднеств и гуляний;

- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;

### **Религиозное использование (3.7):**

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты,

воскресные школы, семинарии, духовные училища);

**Общественное управление (3.8):**

-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;

**Обеспечение научной деятельностью (3.9):**

-размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки;

-(научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;

**Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1):**

-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);

**Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1):**

-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

**Деловое управление (4.1):**

- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

**Объекты торговли (торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2):**

- 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 4.5-4.9;

-размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;

**Рынки (4.3):**

-размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более

200 кв.м;

-размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

**Магазины (4.4):**

-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м;

**Банковская и страховая деятельность (4.5):**

-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

**Общественное питание (4.6):**

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

**Гостиничное обслуживание (4.7):**

-размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

**Развлечения (4.8):**

-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;

**Обслуживание автотранспорта (4.9):**

-размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1;

**Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)**

-размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);

**Отдых (рекреация) (5.0):**

-обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

-создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них;

**Спорт (5.1):**

-размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

-размещение спортивных баз и лагерей;

**Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):**

-размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями

производственных зданий;

#### **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):**

-размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

### **2. Условно разрешенные виды использования:**

#### **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):**

-размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  
-разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  
-размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  
-обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  
-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно - пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

#### **Среднеэтажная жилая застройка (2.5):**

-размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  
-благоустройство и озеленение;  
-размещение подземных гаражей и автостоянок;  
-обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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;

#### **Объекты придорожного сервиса (4.9.1):**

-размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  
-размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  
-предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  
-размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;

#### **Связь (6.8):**

-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1;

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

#### **Обслуживание жилой застройки (2.7):**

-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, 4.7, 4.9, 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;

**Объекты гаражного назначения (2.7.1):**

-размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

**Коммунальное обслуживание (3.1):**

-размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

**Обслуживание автотранспорта (4.9):**

-размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

**Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:**

Параметры строительства определяется на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков – площадь земельных участков: не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 6 м.

3. Предельное количество этажей: не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

5. В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв. м/чел.

Заместитель главы Еманжелинского  
муниципального района



С.Г. Белозарович