****

АДМИНИСТРАЦИЯ

ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РУЗАЕВКА

РУЗАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

 **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

 № 5

17.01.2024

г. Рузаевка

**О проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков и утверждении извещения о проведении аукциона**

В соответствии со ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, принимая во внимание Протокол заседания Комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков от 16.01.2024 г. №1/2-2024 и на основании Устава администрация городского поселения Рузаевка

п о с т а н о в л я е т:

1. Провести аукцион по продаже земельных участков и утвердить извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме земельных участков (далее – Извещение), указанных в Извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков.

2. Определить, что начальная цена предмета аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков устанавливается в размере рыночной стоимости, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. Утвердить протокол заседания Комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков №1/2-2024 от 16.01.2024 г.

4. Отделу архитектуры и градостроительства администрации городского поселения Рузаевка обеспечить проведение открытого аукциона в электронной форме по продаже земельных участков и по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы администрации по вопросам архитектуры и градостроительства.

6. Настоящее постановление вступает в силу после опубликования на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения Рузаевка в сети «Интернет» по адресу: https://ruzaevka-gp.gosuslugi.ru.

Первый заместитель

Главы администрации

городского поселения Рузаевка Б.С. Демчук

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков**

**Форма торгов:** открытый аукцион в электронной форме подачи заявок.

**Дата и время проведения торгов:** 22.02.2024 г. в 10:00 по московскому времени.

**Заказчик:** Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия (Администрация городского поселения Рузаевка)

Адрес: 431440, Республика Мордовия, г.Рузаевка, ул.Ленина, д.79.

Официальный сайт: <https://ruzaevka-gp.gosuslugi.ru>

Е-mail: admgp\_ruz@ruzaevka.e-mordovia.ru

Контактный телефон: 8 (83451) 40656; 8 (83451) 40657.

Контактное лицо: Матюшкина Наталья Петровна, Захарова Надежда Михайловна.

**Оператор электронной площадки:** АО «Единая электронная торговая площадка», владеющее сайтом [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) в сети «Интернет».

Адрес: 115114, г.Москва, ул.Кожевническая, 14, стр.5

Телефон: +74951502020

**Предмет аукциона**: продажа земельных участков или право заключения договоров аренды земельных участков.

«Шаг» аукциона – составляет 3% от начальной цены.

Срок договора аренды – 3 года.

Границы земельных участков установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации согласно выпискам из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Обременений (ограничений) в использовании земельных участков нет. Освобождение земельных участков от строительного и иного мусора производится победителями аукциона за счет собственных средств.

Устройство сетей инженерно-технического обеспечения и благоустройство производится за счет средств собственников.

Осуществление строительства производится с учетом нахождения сетей, расположенных на земельных участках.

**Сведения об объекте открытого по составу участников аукциона:**

**Лот №1**

*Земельный участок расположен по адресу*: Республика Мордовия, Рузаевский муниципальный район, городское поселение Рузаевка, город Рузаевка, площадью 404,0 кв.м., с кадастровым номером 13:25:0111115:5038.

*Вид разрешенного использования*: 4.4.-магазины.

*Категория земель*: земли населенных пунктов.

*Начальная цена* определена в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельных участков и рыночной стоимости ежегодной арендной платы за 1 кв.м. земельных участков, вид разрешенного использования: 4.4. магазины 109512,28 руб.

*Размер задатка* – 90% от начальной цены – 98561,05 руб.

*Шаг аукциона* – 3% от начальной цены – 3285,36 руб.

Шаг аукциона установлен в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

*Срок аренды* – 3 года с момента заключения договора аренды земельного участка.

*Обременения в использовании земельного участка* – не зарегистрированы.

*Ограничения в использовании земельного участка* – в соответствии с договором аренды земельного участка.

Осуществление строительства производится с учетом нахождения сетей, расположенных на земельном участке.

 Ж4. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (9 ЭТАЖЕЙ И БОЛЕЕ)

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж4) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением многоквартирных домов 9 и выше этажей, с широким спектром услуг местного значения.

|  |
| --- |
| Основные виды разрешенного использования |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | Предельное количество этажей. Предельная высота.(эт./м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м) | Размер (м) |
| min | max | min/max |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 200 | 5600 | не подлежат установлению | 3/15 | 90% | 1 | - Магазин;- Аптека |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями [СП 54.13330.2011](https://internet.garant.ru/#/document/6180768/entry/0) "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с [Постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12165555/entry/0) Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных [статьей 23](https://internet.garant.ru/#/document/403745468/entry/23) настоящих Правил.

Электроснабжение - технические условия на электроснабжение объекта предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети в данном районе. Письмо АО «Мордовская электросетевая компания» №246-12/23 от 28.12.2023 г.: ПС 220кВ Рузаевка, ЗРУ-10кВ, 2 СШ-10кВ, ячейка №211, ВЛ-10кВ Ф-36, ТП 10/0,4кВ №31400 кВА, РУ-0,4кВ, руб.-0,4кВ, ВЛИ-0,4кВ.

Газоснабжение – письмом акционерного общества «Газпром газораспределение Саранск» филиал в г.Рузаевке №6 от 16.01.2024 г. подтверждена техническая возможность подключения к существующим сетям газоснабжения объектов капитального строительства планируемых к размещению на земельном участке. Рассмотрение конкретных точек подключения к газоснабжению указанных объектов будет возможно при обращении Заявителей и предоставления информации о потребляемой мощности объектов.

В соответствии с требованиями Правил подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г .№1314, выдача технических условий будет осуществляться непосредственно заявителю при предоставлении им в адрес ОАО «Газпром газораспределение Саранск» запроса в соответствии с пунктом 7.8 вышеуказанных Правил и в соответствии с разработанной и утвержденной в установленном порядке схемой газоснабжения и строительства распределительного газопровода.

Письмом ООО «Рузаевское водопроводное предприятие» №809 от 21.12.2023 г. предоставлена информация о возможности подключения к сетям холодного водоснабжения и водоотведения планируемых объектов капитального строительства: для магазинов по адресу: Республика Мордовия, г.Рузаевка с кадастровым номером 143:25:0111115:5038 – водопроводная сеть по ул.Титова.

Данные точки подключения не являются основанием для строительства сетей водоснабжения. Необходимо получить технические условия и заключить договор на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоснабжения, где будут указаны окончательное место и конкретные условия подключения, выполняемые Заявителем-правообладателем объекта подключения.

Для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения согласно Федерального закона РФ от 7 декабря 2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» необходимо подать в ООО «Рузвода» заявление о выдаче технических условий с приложением комплекта документов, указанных в п.13 п.14 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения».

Письмом ООО «Рузаевское канализационное предприятие» №606 от 21.12.2023 г. предоставлена информация о возможности подключения к сетям водоотведения планируемых объектов капитального строительства: для магазинов по адресу: Республика Мордовия, г.Рузаевка, с кадастровым номером 13:25:0111115:5038 – канализационная сеть по ул.Фурманова.

Данные точки подключения не являются основанием для строительства сетей водоотведения. Необходимо получить технические условия и заключить договор на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоотведения, где будут указаны окончательное место и конкретные условия подключения, выполняемые Заявителем-правообладателем объекта подключения.

Для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоотведения согласно Федерального закона РФ от 7 декабря 2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» необходимо подать в ООО «Рузканал» заявление на подключение с приложением комплекта документов, указанных в п.13 п.14 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованной системе водоотведения».

*Сведения о предыдущих аукционах*: -

**Лот №2**

*Земельный участок расположен по адресу*: Республика Мордовия, город Рузаевка, территория ГСК «Восточный», площадью 18,0 кв.м., с кадастровым номером 13:25:0101082:378.

*Вид разрешенного использования*: 2.7.2. – размещение гаражей для собственных нужд.

*Категория земель*: земли населенных пунктов.

*Начальная цена* определена в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельных участков и рыночной стоимости ежегодной арендной платы за 1 кв.м. земельных участков, вид разрешенного использования: 2.7.2. размещение гаражей для собственных нужд: 4883,4 руб.

*Размер задатка* – 90% от начальной цены – 4395,06 руб.

*Шаг аукциона* – 3% от начальной цены – 146,50 руб.

Шаг аукциона установлен в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

*Срок аренды* – 3 года с момента заключения договора аренды земельного участка.

*Обременения в использовании земельного участка* – не зарегистрированы.

*Ограничения в использовании земельного участка* – в соответствии с договором аренды земельного участка.

Осуществление строительства производится с учетом нахождения сетей, расположенных на земельном участке.

Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры (Т) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры.

|  |
| --- |
| Основные виды разрешенного использования |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | Предельное количество этажей. Предельная высота.(эт./м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м) | Размер (м) |
| min | max | min/max |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 | 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 | 18 | 50 | не подлежит установлению | 2/7 | 90% | 1 | - Индивидуальный гараж |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации и осуществляться в соответствии с [воздушным законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/10200300/entry/2) Российской Федерации.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с [Постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12165555/entry/0) Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных [статьей 23](https://internet.garant.ru/#/document/403745468/entry/23) настоящих Правил.

Электроснабжение - технические условия на электроснабжение объекта предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети в данном районе. Письмо АО «Мордовская электросетевая компания» №246-12/23 от 28.12.2023 г.: ПС 110кВ ЛАЛ, ЗРУ-10кВ, 3 СШ-10кВ, ячейка №6, ВЛ-10кВ Ф-6, ТП 10/0,4кВ №324/250 кВа, РУ-0,4кВ, руб.-0,4кВ, вновь проектируемая ВЛИ-0,4кВ.

Газоснабжение – письмом акционерного общества «Газпром газораспределение Саранск» филиал в г.Рузаевке №6 от 16.01.2024 г. подтверждена техническая возможность подключения к существующим сетям газоснабжения объектов капитального строительства планируемых к размещению на земельном участке. Рассмотрение конкретных точек подключения к газоснабжению указанных объектов будет возможно при обращении Заявителей и предоставления информации о потребляемой мощности объектов.

В соответствии с требованиями Правил подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г №1314, выдача технических условий будет осуществляться непосредственно заявителю при предоставлении им в адрес ОАО «Газпром газораспределение Саранск» запроса в соответствии с пунктом 7.8 вышеуказанных Правил и в соответствии с разработанной и утвержденной в установленном порядке схемой газоснабжения и строительства распределительного газопровода.

Письмом ООО «Рузаевское водопроводное предприятие» №809 от 21.12.2023 г. предоставлена информация о возможности подключения к сетям холодного водоснабжения и водоотведения планируемых объектов капитального строительства: для размещения гаражей для собственных нужд по адресу: Республика Мордовия, г.Рузаевка, территория ГСК «Восточный с кадастровым номером 13:25:0101082:378 – водопроводная сеть по ул.Индустриальная.

Данные точки подключения не являются основанием для строительства сетей водоснабжения. Необходимо получить технические условия и заключить договор на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоснабжения, где будут указаны окончательное место и конкретные условия подключения, выполняемые Заявителем-правообладателем объекта подключения.

Для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения согласно Федерального закона РФ от 7 декабря 2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» необходимо подать в ООО «Рузвода» заявление о выдаче технических условий с приложением комплекта документов, указанных в п.13 п.14 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения».

Письмом ООО «Рузаевское канализационное предприятие» №606 от 21.12.2023 г. предоставлена информация о возможности подключения к сетям водоотведения планируемых объектов капитального строительства: для размещения гаражей для собственных нужд по адресу: Республика Мордовия, г.Рузаевка, территория ГСК «Восточный» с кадастровым номером 13:25:0101082:378 – канализационная сеть отсутствует.

Данные точки подключения не являются основанием для строительства сетей водоотведения. Необходимо получить технические условия и заключить договор на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоотведения, где будут указаны окончательное место и конкретные условия подключения, выполняемые Заявителем-правообладателем объекта подключения.

Для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоотведения согласно Федерального закона РФ от 7 декабря 2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» необходимо подать в ООО «Рузканал» заявление на подключение с приложением комплекта документов, указанных в п.13 п.14 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованной системе водоотведения».

*Сведения о предыдущих аукционах*: -

**Лот №3**

*Земельный участок расположен по адресу*: Российская Федерация, Республика Мордовия, город Рузаевка, улица Красносельцовская, площадью 2000,0 кв.м., с кадастровым номером 13:25:0000000:880.

*Вид разрешенного использования*: бытовое обслуживание.

*Категория земель*: земли населенных пунктов.

*Начальная цена* определена в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельных участков и рыночной стоимости ежегодной арендной платы за 1 кв.м. земельных участков, вид разрешенного использования: складские площадки – 542120 рублей.

*Размер задатка* – 90% от начальной цены – 487908 руб.

*Шаг аукциона* – 3% от начальной цены – 16263,6 руб.

Шаг аукциона установлен в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

*Срок аренды* – 3 года с момента заключения договора аренды земельного участка.

*Обременения в использовании земельного участка* – не зарегистрированы.

*Ограничения в использовании земельного участка* – в соответствии с договором аренды земельного участка.

Осуществление строительства производится с учетом нахождения сетей, расположенных на земельном участке.

Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения.

|  |
| --- |
| Основные виды разрешенного использования |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | Предельное количество этажей. Предельная высота.(эт./м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м) | Размер (м) |
| min | max | min/max |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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) | 50 | 4000 | не подлежат установлению | 3/12 | 59% | 1 | - Мастерская мелкого ремонта;- Баня общественная;- Парикмахерская;- Ателье;- Прачечная;- Химчистка; |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 не допускается:

а) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;

д) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с [Постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12165555/entry/0) Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных [статьей 23](https://internet.garant.ru/#/document/403745468/entry/23) настоящих Правил.

Электроснабжение - технические условия на электроснабжение объекта предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети в данном районе. Письмо АО «Мордовская электросетевая компания» №246-12/23 от 28.12.2023 г.: ПС 220кВ Рузаевка, ЗРУ-10кВ, 2 СШ-10кВ, ячейка №211, ВЛ-10кВ Ф-36, ТП 10/0,4кВ №44/100кВА, вновь проектируемая ВЛИ-0,4кВ.

Газоснабжение – письмом акционерного общества «Газпром газораспределение Саранск» филиал в г.Рузаевке №6 от 16.01.2024 г. подтверждена техническая возможность подключения к существующим сетям газоснабжения объектов капитального строительства планируемых к размещению на земельном участке. Рассмотрение конкретных точек подключения к газоснабжению указанных объектов будет возможно при обращении Заявителей и предоставления информации о потребляемой мощности объектов.

В соответствии с требованиями Правил подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г №1314, выдача технических условий будет осуществляться непосредственно заявителю при предоставлении им в адрес ОАО «Газпром газораспределение Саранск» запроса в соответствии с пунктом 7.8 вышеуказанных Правил и в соответствии с разработанной и утвержденной в установленном порядке схемой газоснабжения и строительства распределительного газопровода.

Письмом ООО «Рузаевское водопроводное предприятие» №809 от 21.12.2023 г. предоставлена информация о возможности подключения к сетям холодного водоснабжения и водоотведения планируемых объектов капитального строительства: для бытового обслуживания по адресу: РМ, г.Рузаевка, ул.Красносельцоввская с кадастровым номером 13:25:0000000:880 – водопроводная сеть отсутствует.

Данные точки подключения не являются основанием для строительства сетей водоснабжения. Необходимо получить технические условия и заключить договор на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоснабжения, где будут указаны окончательное место и конкретные условия подключения, выполняемые Заявителем-правообладателем объекта подключения.

Для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения согласно Федерального закона РФ от 7 декабря 2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» необходимо подать в ООО «Рузвода» заявление о выдаче технических условий с приложением комплекта документов, указанных в п.13 п.14 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения».

Письмом ООО «Рузаевское канализационное предприятие» №606 от 21.12.2023 г. предоставлена информация о возможности подключения к сетям водоотведения планируемых объектов капитального строительства: для бытового обслуживания по адресу: Республика Мордовия, г.Рузаевка, ул.Красносельцовская с кадастровым номером 13:25:0000000:880 – канализационная сеть отсутствует.

Данные точки подключения не являются основанием для строительства сетей водоотведения. Необходимо получить технические условия и заключить договор на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоотведения, где будут указаны окончательное место и конкретные условия подключения, выполняемые Заявителем-правообладателем объекта подключения.

Для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоотведения согласно Федерального закона РФ от 7 декабря 2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» необходимо подать в ООО «Рузканал» заявление на подключение с приложением комплекта документов, указанных в п.13 п.14 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованной системе водоотведения».

*Сведения о предыдущих аукционах*: -

**Лот №4**

*Земельный участок расположен по адресу*: Республика Мордовия, Рузаевский муниципальный район, городское поселение Рузаевка, г.Рузаевка, улица Серафимовича, площадью 1500,0 кв.м., с кадастровым номером 13:25:0111111:630.

*Вид разрешенного использования*: 13.1. – ведение огородничества.

*Категория земель*: земли населенных пунктов.

*Начальная цена* определена в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельных участков и рыночной стоимости ежегодной арендной платы за 1 кв.м. земельных участков, вид разрешенного использования: складские площадки – 74100 рублей.

*Размер задатка* – 90% от начальной цены – 66690 руб.

*Шаг аукциона* – 3% от начальной цены – 2223 руб.

Шаг аукциона установлен в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

*Срок аренды* – 3 года с момента заключения договора аренды земельного участка.

*Обременения в использовании земельного участка* – не зарегистрированы.

*Ограничения в использовании земельного участка* – в соответствии с договором аренды земельного участка.

Осуществление строительства производится с учетом нахождения сетей, расположенных на земельном участке.

Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения.

|  |
| --- |
| Основные виды разрешенного использования |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | Предельное количество этажей. Предельная высота.(эт./м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м) | Размер (м) |
| min | max | min/max |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ведение огородничества 13.1 | 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 | 400 | 2000 | 12/50(ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | не подлежат установлению | - Хозяйственные строения |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 не допускается:

а) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;

д) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с [Постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12165555/entry/0) Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных [статьей 23](https://internet.garant.ru/#/document/403745468/entry/23) настоящих Правил.

Электроснабжение - технические условия на электроснабжение объекта предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети в данном районе. Письмо АО «Мордовская электросетевая компания» №246-12/23 от 28.12.2023 г.: ПС 220кВ Рузаевка, ЗРУ-10кВ, 2 СШ-10кВ, ячейка №211, ВЛ-10кВ Ф-36, ТП 10/0,4кВ №40/400кВа, вновь проектируемая ВЛИ-0,4кВ.

Газоснабжение – письмом акционерного общества «Газпром газораспределение Саранск» филиал в г.Рузаевке №6 от 16.01.2024 г. подтверждена техническая возможность подключения к существующим сетям газоснабжения объектов капитального строительства планируемых к размещению на земельном участке. Рассмотрение конкретных точек подключения к газоснабжению указанных объектов будет возможно при обращении Заявителей и предоставления информации о потребляемой мощности объектов.

В соответствии с требованиями Правил подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г №1314, выдача технических условий будет осуществляться непосредственно заявителю при предоставлении им в адрес ОАО «Газпром газораспределение Саранск» запроса в соответствии с пунктом 7.8 вышеуказанных Правил и в соответствии с разработанной и утвержденной в установленном порядке схемой газоснабжения и строительства распределительного газопровода.

Письмом ООО «Рузаевское водопроводное предприятие» №809 от 21.12.2023 г. предоставлена информация о возможности подключения к сетям холодного водоснабжения и водоотведения планируемых объектов капитального строительства: для ведения огородничества по адресу: Республика Мордовия, г.Рузаевка, ул.Серафимовича с кадастровым номером 13:25:0111111:630 – водопроводная сеть по ул.Осипенко.

Данные точки подключения не являются основанием для строительства сетей водоснабжения. Необходимо получить технические условия и заключить договор на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоснабжения, где будут указаны окончательное место и конкретные условия подключения, выполняемые Заявителем-правообладателем объекта подключения.

Для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения согласно Федерального закона РФ от 7 декабря 2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» необходимо подать в ООО «Рузвода» заявление о выдаче технических условий с приложением комплекта документов, указанных в п.13 п.14 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения».

Письмом ООО «Рузаевское канализационное предприятие» №606 от 21.12.2023 г. предоставлена информация о возможности подключения к сетям водоотведения планируемых объектов капитального строительства: для ведения огородничества по адресу: Республика Мордовия, г.Рузаевка, ул.Серафимовича с кадастровым номером 13:25:0111111:630 – канализационная сеть отсутствует.

Данные точки подключения не являются основанием для строительства сетей водоотведения. Необходимо получить технические условия и заключить договор на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоотведения, где будут указаны окончательное место и конкретные условия подключения, выполняемые Заявителем-правообладателем объекта подключения.

Для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоотведения согласно Федерального закона РФ от 7 декабря 2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» необходимо подать в ООО «Рузканал» заявление на подключение с приложением комплекта документов, указанных в п.13 п.14 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованной системе водоотведения».

*Сведения о предыдущих аукционах*: -

**Лот №5**

*Земельный участок расположен по адресу*: Республика Мордовия, г.Рузаевка, ул.Титова, площадью 200,0 кв.м., с кадастровым номером 13:25:0111110:358.

*Вид разрешенного использования*: 4.4. магазины.

*Категория земель*: земли населенных пунктов.

*Начальная цена* определена в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельных участков и рыночной стоимости ежегодной арендной платы за 1 кв.м. земельных участков, вид разрешенного использования: складские площадки – 54216 рублей.

*Размер задатка* – 90% от начальной цены – 48794,4 руб.

*Шаг аукциона* – 3% от начальной цены – 1626,48 руб.

Шаг аукциона установлен в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

*Срок аренды* – 3 года с момента заключения договора аренды земельного участка.

*Обременения в использовании земельного участка* – не зарегистрированы.

*Ограничения в использовании земельного участка* – в соответствии с договором аренды земельного участка.

Осуществление строительства производится с учетом нахождения сетей, расположенных на земельном участке.

О1. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования.

|  |
| --- |
| Основные виды разрешенного использования |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | Предельное количество этажей. Предельная высота.(эт./м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м) | Размер (м) |
| min | max | min/max |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 200 | 5600 | не подлежат установлению | 3/15 | 80% | 1 | - Магазин;- Аптека |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с [Постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12165555/entry/0) Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных [статьей 23](https://internet.garant.ru/#/document/403745468/entry/23) настоящих Правил.

Электроснабжение - технические условия на электроснабжение объекта предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети в данном районе. Письмо АО «Мордовская электросетевая компания» №246-12/23 от 28.12.2023 г.: ПС 220кВ Рузаевка, ЗРУ-10кВ, 2 СШ-10кВ, ячейка №211, ВЛ-10кВ Ф-36, ТП 10/0,4кВ №44/100кВа, вновь проектируемая ВЛИ-0,4кВ.

Газоснабжение – письмом акционерного общества «Газпром газораспределение Саранск» филиал в г.Рузаевке №6 от 16.01.2024 г. подтверждена техническая возможность подключения к существующим сетям газоснабжения объектов капитального строительства планируемых к размещению на земельном участке. Рассмотрение конкретных точек подключения к газоснабжению указанных объектов будет возможно при обращении Заявителей и предоставления информации о потребляемой мощности объектов.

В соответствии с требованиями Правил подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г №1314, выдача технических условий будет осуществляться непосредственно заявителю при предоставлении им в адрес ОАО «Газпром газораспределение Саранск» запроса в соответствии с пунктом 7.8 вышеуказанных Правил и в соответствии с разработанной и утвержденной в установленном порядке схемой газоснабжения и строительства распределительного газопровода.

Письмом ООО «Рузаевское водопроводное предприятие» №809 от 21.12.2023 г. предоставлена информация о возможности подключения к сетям холодного водоснабжения и водоотведения планируемых объектов капитального строительства: для магазинов по адресу: Республика Мордовия, г.Рузаевка, ул.Титова с кадастровым номером 13:25:0111110:358 – водопроводная сеть по ул.Осипенко.

Данные точки подключения не являются основанием для строительства сетей водоснабжения. Необходимо получить технические условия и заключить договор на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоснабжения, где будут указаны окончательное место и конкретные условия подключения, выполняемые Заявителем-правообладателем объекта подключения.

Для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения согласно Федерального закона РФ от 7 декабря 2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» необходимо подать в ООО «Рузвода» заявление о выдаче технических условий с приложением комплекта документов, указанных в п.13 п.14 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения».

Письмом ООО «Рузаевское канализационное предприятие» №606 от 21.12.2023 г. предоставлена информация о возможности подключения к сетям водоотведения планируемых объектов капитального строительства: для магазинов по адресу: Республика Мордовия, г.Рузаевка, ул.Титова с кадастровым номером 13:25:0111110:358 – канализационная сеть отсутствует.

Данные точки подключения не являются основанием для строительства сетей водоотведения. Необходимо получить технические условия и заключить договор на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоотведения, где будут указаны окончательное место и конкретные условия подключения, выполняемые Заявителем-правообладателем объекта подключения.

Для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоотведения согласно Федерального закона РФ от 7 декабря 2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» необходимо подать в ООО «Рузканал» заявление на подключение с приложением комплекта документов, указанных в п.13 п.14 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованной системе водоотведения».

*Сведения о предыдущих аукционах*: -

В соответствии с п.5 ст.39.13 Земельного кодекса Российской Федерации допускается взимание оператором электронной площадки c победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [*пунктами 13*](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [*14*](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214), [*20*](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) и [*25 статьи 39.12*](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391225) настоящего Кодекса 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*](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/41), размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с [*законодательством*](https://internet.garant.ru/#/document/70353464/entry/2) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения имеются.

1. Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия», утвержденными решением Совета депутатов городского поселения Рузаевка от 28.02.2022 г. №6/53.

Осуществление строительства производится с учетом нахождения сетей, расположенных на земельных участках.

Лот №1:

Ж4. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (9 ЭТАЖЕЙ И БОЛЕЕ)

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж4) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением многоквартирных домов 9 и выше этажей, с широким спектром услуг местного значения.

|  |
| --- |
| Основные виды разрешенного использования |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | Предельное количество этажей. Предельная высота.(эт./м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м) | Размер (м) |
| min | max | min/max |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 200 | 5600 | не подлежат установлению | 3/15 | 90% | 1 | - Магазин;- Аптека |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями [СП 54.13330.2011](https://internet.garant.ru/#/document/6180768/entry/0) "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с [Постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12165555/entry/0) Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных [статьей 23](https://internet.garant.ru/#/document/403745468/entry/23) настоящих Правил.

Лот №2

Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры (Т) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры.

|  |
| --- |
| Основные виды разрешенного использования |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | Предельное количество этажей. Предельная высота.(эт./м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м) | Размер (м) |
| min | max | min/max |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 | 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 | 18 | 50 | не подлежит установлению | 2/7 | 90% | 1 | - Индивидуальный гараж |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации и осуществляться в соответствии с [воздушным законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/10200300/entry/2) Российской Федерации.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с [Постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12165555/entry/0) Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных [статьей 23](https://internet.garant.ru/#/document/403745468/entry/23) настоящих Правил.

Лот №3

Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения.

|  |
| --- |
| Основные виды разрешенного использования |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | Предельное количество этажей. Предельная высота.(эт./м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м) | Размер (м) |
| min | max | min/max |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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) | 50 | 4000 | не подлежат установлению | 3/12 | 59% | 1 | - Мастерская мелкого ремонта;- Баня общественная;- Парикмахерская;- Ателье;- Прачечная;- Химчистка; |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 не допускается:

а) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;

д) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с [Постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12165555/entry/0) Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных [статьей 23](https://internet.garant.ru/#/document/403745468/entry/23) настоящих Правил.

Лот №4

Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения.

|  |
| --- |
| Основные виды разрешенного использования |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | Предельное количество этажей. Предельная высота.(эт./м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м) | Размер (м) |
| min | max | min/max |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ведение огородничества 13.1 | 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 | 400 | 2000 | 12/50(ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | не подлежат установлению | - Хозяйственные строения |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 не допускается:

а) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;

д) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с [Постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12165555/entry/0) Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных [статьей 23](https://internet.garant.ru/#/document/403745468/entry/23) настоящих Правил.

Лот №5

О1. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования.

|  |
| --- |
| Основные виды разрешенного использования |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | Предельное количество этажей. Предельная высота.(эт./м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м) | Размер (м) |
| min | max | min/max |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 200 | 5600 | не подлежат установлению | 3/15 | 80% | 1 | - Магазин;- Аптека |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с [Постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12165555/entry/0) Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных [статьей 23](https://internet.garant.ru/#/document/403745468/entry/23) настоящих Правил.

2. Электроснабжение - технические условия на электроснабжение объекта предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети в данном районе.

Лот №1 Республика Мордовия, Рузаевский район, г.Рузаевка – ПС 220кВ Рузаевка, ЗРУ-10кВ, 2 СШ-10кВ, ячейка №211, ВЛ-10кВ Ф-36, ТП 10/0,4кВ №31400 кВА, РУ-0,4кВ, руб.-0,4кВ, ВЛИ-0,4кВ;

Лот №2 Республика Мордовия, Рузаевский район, г.Рузаевка, территория ГСК «Восточный» - ПС 110кВ ЛАЛ, ЗРУ-10кВ, 3 СШ-10кВ, ячейка №6, ВЛ-10кВ Ф-6, ТП 10/0,4кВ №324/250 кВа, РУ-0,4кВ, руб.-0,4кВ, вновь проектируемая ВЛИ-0,4кВ;

Лот №3 Республика Мордовия, Рузаевский район, г.Рузаевка, ул.Красносельцовская – ПС 220кВ Рузаевка, ЗРУ-10кВ, 2 СШ-10кВ, ячейка №211, ВЛ-10кВ Ф-36, ТП 10/0,4кВ №44/100кВА, вновь проектируемая ВЛИ-0,4кВ;

Лот №4 Республика Мордовия, Рузаевский район, г.Рузаевка, ул.Серафимовича – ПС 220кВ Рузаевка, ЗРУ-10кВ, 2 СШ-10кВ, ячейка №211, ВЛ-10кВ Ф-36, ТП 10/0,4кВ №40/400кВа, вновь проектируемая ВЛИ-0,4кВ;

Лот №5 Республика Мордовия, Рузаевский район, г.Рузаевка, ул.Титова – ПС 220кВ Рузаевка, ЗРУ-10кВ, 2 СШ-10кВ, ячейка №211, ВЛ-10кВ Ф-36, ТП 10/0,4кВ №44/100кВа, вновь проектируемая ВЛИ-0,4кВ.

3. Газоснабжение – подтверждена техническая возможность подключения к существующим сетям газоснабжения объектов капитального строительства планируемых к размещению на земельных участках. Рассмотрение конкретных точек подключения к газоснабжению указанных объектов будет возможно при обращении Заявителей и предоставления информации о потребляемой мощности объектов.

Подтверждена техническая возможность подключения к существующим к сетям газоснабжения объектов капитального строительства, планируемых к размещению на земельных участках по лотам 1-5.

В соответствии с требованиями Правил подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г.№1314, выдача технических условий будет осуществляться непосредственно заявителю при предоставлении им в адрес ОАО «Газпром газораспределение Саранск» запроса в соответствии с пунктом 7.8 вышеуказанных Правил и в соответствии с разработанной и утвержденной в установленном порядке схемой газоснабжения и строительства распределительного газопровода.

4. Для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения согласно Федерального закона от 7 декабря 2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» необходимо подать в ООО «Водоканал» заявление на подключение с приложением комплекта документов, указанных в Правилах холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29 июля 2013 г. №644. Тариф на подключение к коммуникациям утвержден на 2018 год Министерством энергетики и тарифной политики РМ (Приказ от 12 декабря 2017 г. №143).

Точкой подключения к сетям водоснабжения объектов, при условии соблюдения охранной зоны коммуникаций, будут являться:

Лот №1 для объекта с кадастровым номером 13:25:0111115:5038 – водопроводная сеть по ул. Титова;

Лот №2 для объекта с кадастровым номером 13:25:0101082:378 – водопроводная сеть по ул.Индустриальная;

Лот №3 для объекта с кадастровым номером 13:25:0000000:880 – водопроводная сеть отсутствует;

Лот №4 для объекта с кадастровым номером 13:25:0111111:630 – водопроводная сеть по ул.Осипенко;

Лот №5 для объекта с кадастровым номером 13:25:0111110:358 – водопроводная сеть по ул.Солнечная в районе дома №1А.

Данные точки подключения не являются основанием для строительства сетей водоснабжения. Необходимо получить технические условия и заключить договор на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоснабжения, где будут указаны окончательное место и конкретные условия подключения, выполняемые Заявителем-правообладателем объекта подключения.

5. Для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоотведения согласно Федерального закона РФ от 7 декабря 2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» необходимо подать в ООО «Рузканал» заявление на подключение с приложением комплекта документов, указанных в Правилах холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29 июля 2013 г. №644. Тариф на подключение к коммуникациям утвержден на 2018 год Министерством энергетики и тарифной политики РМ (приказ от 12 декабря 2017 г. №143).

Точкой подключения к сетям водоотведения объектов, при условии соблюдения охранной зоны коммуникаций, будут являться:

Лот №1 для объекта с кадастровым номером 13:25:0111115:5038 – канализационная сеть по ул.Фурманова;

Лот №2 для объекта с кадастровым номером 13:25:0101082:378 – канализационная сеть отсутствует;

Лот №3 для объекта с кадастровым номером 13:25:0000000:880 – канализационная сеть отсутствует;

Лот №4 для объекта с кадастровым номером 13:25:0111111:630 – канализационная сеть отсутствует;

Лот №5 для объекта с кадастровым номером 13:25:0111110:358 – канализационная сеть отсутствует.

Данные точки подключения не являются основанием для строительства сетей водоотведения. Необходимо получить технические условия и заключить договор на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам водоотведения, где будут указаны окончательное место и конкретные условия подключения, выполняемые Заявителем-правообладателем объекта подключения.

Информация о сроках действия технических условий, сроках подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения будет предоставляться при повторном обращении в ООО «Рузаевское водопроводное предприятие», ООО «Рузаевское канализационное предприятие», АО «Газпром газораспределение Саранск» в г. Рузаевка, АО «Мордовская электросетевая компания» после приобретения права собственности и аренды земельных участков.

**Дата, время и место приёма заявок**: 18.01.2024 г. в 00:00 по московскому времени по адресу электронной платформы: [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Дата, время и место окончания приема заявок**: 16.02.2024 г. в 23:59 по московскому времени по адресу электронной платформы: [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе**: 20.02.2024 г. в 10:00 по московскому времени по адресу электронной платформы: [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Дата, время и место проведения аукциона**: 22.02.2024 г. в 10:00 по московскому времени по адресу универсальной торговой платформы АО «Единая электронная торговая площадка» в сети Интернет [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Форма торгов**: электронный аукцион.

* 1. Официальный сайт размещения извещения: <https://torgi.gov.ru>, [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).
	2. Аукцион по продаже земельных участков и по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (торги) проводится в электронной форме открытым по составу участников в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ.
	3. **Основные термины и определения:**

**Сайт** – часть информационного пространства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), имеющая уникальное имя (адрес в сети «Интернет»), которую можно посмотреть с любого компьютера, подключенного к сети «Интернет» с помощью специальной программы.

**Предмет аукциона** – продажа земельных участков и продажа права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

**Заказчик** – Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия.

**Организатор** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Заказчик и участники продажи, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** – торги по продаже права на заключение договора купли-продажи и договора аренды земельного участка, право приобретения которого принадлежит участнику, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

**Лот** – имущество, являющееся предметом торгов, реализуемое в ходе проведения одной процедуры аукциона (электронного аукциона).

**Претендент** – зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в электронном аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в электронном аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия электронного аукциона.

**Участник электронного аукциона** – претендент, допущенный к участию в электронном аукционе.

**Электронная подпись** – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Организатором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

**«Шаг аукциона»** - установленная Заказчиком в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 3 процентов начальной цены, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена.

**Победитель аукциона** – участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену имущества.

**1.4. Порядок, место, даты начала и окончания срока подачи заявок с документами на участие в электронном аукционе.**

Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

**Дата начала приема** заявок на участие в аукционе **– 18 января 2024 года в 00:00.**

**Дата окончания приема** заявок на участие в аукционе **– 16 февраля 2024 года в 23:59.**

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, с приложением электронных образов необходимых документов (приложение 1).

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Физические лица и индивидуальные предприниматели вместе с заявкой направляют копию всех листов документа, удостоверяющего личность.

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

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

К участие в аукционе допускаются физические и юридические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременное подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

Оператор электронной площадки обязан обеспечить конфиденциальность информации о заявителях и участниках конкурса или аукциона, направивших информацию и документы, и их содержания до направления в соответствии с настоящим Порядком таких информации и документов организатору конкурса или аукциона, а также бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней организатора конкурса или аукциона, заявителей и участников конкурса или аукциона в течение всего срока проведения конкурса или аукциона.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

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 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.

**1.5. Порядок регистрации на электронной площадке.**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

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

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом универсальной торговой платформы АО «Единая электронная торговая площадка»

Для получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют оператору электронной площадки:

заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки;

адрес электронной почты этого претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации.

Оператор электронной площадки не должен требовать от претендента документы и информацию, не предусмотренные настоящим пунктом.

Регламент электронной площадки и инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Единая электронная торговая площадка» размещен по адресу: www.roseltorg.ru в разделе База знаний.

**1.6. Порядок ознакомления с документами и информацией о земельных участках.**

Информационное сообщение о проведении аукциона размещается на информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - ГИС Торги) <https://torgi.gov.ru/new>, в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте www.roseltorg.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» Заказчика для рассмотрения при условии, что запрос поступил Заказчику торгов не позднее 5 рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса Заказчик предоставляет Организатору торгов для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе осмотреть выставленные на аукцион земельные участки.

Осмотр земельного участка осуществляется заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении аукциона в любое время.

С момента начала приема заявок каждому Претенденту предоставляется возможность ознакомления с дополнительной информацией (форма заявки, инструкция по заполнению заявки, подробная характеристика объектов, условия договора купли-продажи, договора аренды и т.д.) в отделе архитектуры и градостроительства администрации городского поселения Рузаевка, находящемся по адресу: г. Рузаевка, ул. Ленина, д.79, и на сайте Администрации городского поселения Рузаевка https://ruzaevka-gp.gosuslugi.ru, контактный телефон 8 (83451) 4 06 56, 8 (83451) 4 06 57.

Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Заказчиком и Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента, за исключением договора аренды, который заключается в простой письменной форме.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Заказчика либо Организатора торгов 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 торгов).

**1.7.** **Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе.**

К участию в процедуре продажи права на заключение договоров аренды земельных участков допускаются лица, признанные Заказчиком в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации участниками.

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 настоящим Кодексом 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 настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), на ГИС Торги https://torgi.gov.ru/new в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

**1.8.** **Отмена и приостановление аукциона.**

Заказчик принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на [официальном сайте](http://torgi.gov.ru) организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Решение об отмене аукциона размещается в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте  [www.roseltorg.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru), на ГИС Торги https://torgi.gov.ru/new.

Организатор извещает Претендентов об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

Организатор приостанавливает проведение продажи права на заключение договоров аренды земельных участков в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения продажи права на заключение договоров аренды земельных участков начинается с того момента, на котором продажа права на заключение договоров аренды земельных участков была прервана.

В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи прав на заключение договоров аренды земельных участков организатор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления продажи, времени приостановления и возобновления продажи, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию продавцу для внесения в протокол об итогах продажи права на заключение договоров аренды земельных участков.

**1.9.** **Порядок внесения и возврата задатка.**

Задаток вносится единым платежом в размере 90% от начальной цены путем банковского перевода по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель |   |
| Наименование | АО «Единая электронная торговая площадка» |
| ИНН: | 7707704692 |
| КПП: | 772501001 |
| Расчетный счет: | 40702810510050001273 |
| Банк получателя |   |
| Наименование банка: | Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва |
| БИК: | 044525411 |
| Корреспондентский счет: | 30101810145250000411 |

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

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе.

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе по аренде земельного участка (№ лота, кадастровый №\_\_\_\_\_\_ или адрес земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Факт поступления задатков от заявителей устанавливается на основании выписки (выписок) с лицевого счета Организатора аукциона.

Срок внесения задатка, то есть поступления суммы задатка на счет Оператора электронной площадки: Претендент должен обеспечить поступление денежных средств на свой лицевой счет не позднее 23 часов 59 минут (время московское) дня окончания приема заявок, указанного в извещении.

Документом, подтверждающим поступление задатка претендента, является выписка со счета, указанного в информационном сообщении о проведении продажи земельного участка или продажи права на заключение договора аренды земельного участка.

Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже земельного участка или продажи права на заключение договора аренды и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, либо лица, признанного единственным участником аукциона, в течение 3 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи или договору аренды.

При уклонении или отказе победителя аукциона, либо лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

**1.10. Место, порядок, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.**

Рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукциона состоится **20 февраля 2024 года** на универсальной торговой платформе АО «Единая электронная торговая площадка» в сети Интернет  [www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru/) (торговая секция «приватизация, аренда и продажа прав»).

Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 90 процентов начальной цены в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона (приложение 1).

В день определения участников аукциона, указанный абзаце 1 пункта 1.10, Организатор через «личный кабинет» Заказчика обеспечивает доступ Заказчика к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Заказчик в день рассмотрения заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов Участниками аукциона.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на ГИС Торги <https://torgi.gov.ru/new>.

**1.11.** **Место, порядок, дата и время проведения электронного аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков.**

**Электронный аукцион состоится 22 февраля 2024 года в 10 час. 00 мин.** на универсальной торговой платформе АО «Единая электронная торговая площадка» в сети Интернет www.roseltorg.ru (торговая секция «приватизация, аренда и продажа прав») путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Заказчиком в фиксированной сумме, составляющей не более 3 (трех) процентов начальной цены продажи, 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 имущества.

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 имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона Участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи Участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.

Предложения о цене земельного участка или права на заключение договоров аренды земельных участков заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов. По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор.

В случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной рыночной стоимости земельного участка или начальной рыночной стоимости продажи права на заключение договоров аренды земельных участков.

В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Заказчику в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, на заключение договора аренды земельного участка, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - победителя аукциона или лица, признанного единственным участником аукциона, цену земельного участка, предложенную победителем, или начальную цену земельного участка, в случае если лицо, признано единственным участником аукциона - фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - участника продажи права на заключение договора аренды земельного участка, который сделал предпоследнее предложение о цене такого земельного участка в ходе продажи права на заключение договоров аренды земельных участков (за исключением случаев, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона), и подписывается Заказчиком в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, либо не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, в случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Заказчиком протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества;

- лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора аренды.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

В течение одного часа с момента подписания протокола об итогах аукциона победителю или лицу, признанному единственным участником аукциона, направляется уведомление о признании его победителем или единственным участником аукциона, с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование земельного участка и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя или лица, признанного единственным участником аукциона.

 Приложение №1

**Заявка**

**на участие в аукционе**

г. Рузаевка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, с указанием организационно-правовой формы, номер и дата свидетельства о

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ государственной регистрации юридического лица / фамилия, имя, отечество физического лица, паспортные данные, ИНН, номер телефона)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование, дата, номер документа)

в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата, номер решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки)

заявляет о своем желании принять участие в аукционе, проводимых согласно информационному сообщению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование источника информации) (дата)

для приобретения права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(собственности или аренды)

на земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(местоположение, кадастровый номер, номер лота)

С правами и обязанностями претендента на участие в аукционе, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, а также с условиями проведения аукциона, указанными в информационном сообщении, ознакомлен, возражений не имею.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" настоящим я даю согласие администрации городского поселения Рузаевка и комиссии по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на обработку вышеуказанных персональных данных, в том числе передачу их третьим лицам, которым предоставлено право их получения в соответствии нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Юридический адрес (местожительство) и/или банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись и/или печать)

Заявка принята Комиссией по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков в \_\_\_\_ч.\_\_\_\_мин. "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. №\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись уполномоченного лица)

Приложение №2

ДОГОВОР

аренды земельного участка №

г. Рузаевка

 Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, действующая от имени и в интересах городского поселения Рузаевка, зарегистрированная в Межрайонной ИФНС № 2 по Республике Мордовия 27.01.2006г., ОГРН 1061324000231, УФК по Республике Мордовия ИНН 1324132908, КПП 132401001, ОКТМО 89643101, Р/с 40101810022020017002, отделение –НБ по РМ Волго-Вятского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 048952001, код бюджетной классификации 930 111 05013 13 0000 120, юридический адрес: Республика Мордовия, г. Рузаевка, улица Ленина, д. 79, в лице Главы администрации городского поселения Рузаевка, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель в соответствии с пунктом 1 статьи 39.3, пунктом 1 статьи 39.6, статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 3 года, земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из земель населенных пунктов площадью \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_ по адресу: \_\_\_\_, в границах, земельного участка (далее – Участок).

Дата начала аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Границы Участка обозначены на плане и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором.

1.3. Вне границ Участка по Договору на Арендатора распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, представляющие Арендатору права прохода, проезда через соседний участок, эксплуатаций линий электропередачи, связи трубопроводов, водоснабжения, канализации, объектов мелиорации и др.)

1.4. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере определенном по результатам проведения торгов.

2.2. Размер арендной платы за арендуемую площадь в годовом исчислении \_\_\_\_\_\_ рублей.

2.3. Арендная плата за пользование Участком вносится Арендатором поквартально равными частями от указанной суммы не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 15 ноября соответствующего года.

2.4. В течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора Арендатор обязан единовременно внести денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей в счет годовой арендной платы за период \_\_\_\_\_\_\_

2.5. Задаток, внесенный для участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_ зачисляется в счет годовой арендной платы по настоящему договору за период \_\_\_\_\_\_\_.

2.6. Арендатор ежегодно предоставляет Арендодателю акт сверки по оплате арендной платы по истечении срока последнего платежа, установленного договором, но не позднее 25 декабря текущего года.

2.7. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.8. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа.

2.9. Не использование Участка Арендаторами не может служить основанием не внесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1.Права и обязанности арендодателя, арендатора, ответственность сторон, экстремальные обстоятельства, рассмотрение споров, изменение договора аренды и дополнительные условия договора приняты согласно законодательства Российской Федерации.

3.2. Неисполнение или ненадлежащее исполнение требований договора ведет к досрочному расторжению договора аренды по требованию арендодателя в соответствии со статьей 619 Гражданского кодекса РФ.

4. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

4.1. Арендаторы обязаны зарегистрировать Договор в Управлении Росреестра по Республике Мордовия.

4.2. Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала. Подписанные тексты Договора и приложения к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя и Арендаторов и в Управлении Росреестра по Республике Мордовия.

4.3. Право аренды прекращается со дня аннулирования государственной регистрации Договора.

5. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ» «АРЕНДАТОР»