

**Извещение о проведении аукциона,  
открытого по составу участников и форме подачи заявок,  
в целях заключения договора о комплексном развитии территории  
в отношении пяти несмежных территорий в городе Йошкар-Оле**

(далее - извещение)

Администрация городского округа «Город Йошкар-Ола» извещает о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок, в целях заключения договора о комплексном развитии пяти несмежных территорий:

части квартала, ограниченного улицами Баумана, Чкалова, Строителей, Прохорова в городе Йошкар-Оле примерной площадью 27 001,3 кв. м (далее – Территория № 1);

части квартала, ограниченного улицами Рябина, Суворова, Машиностроителей, Зарубина в городе Йошкар-Оле примерной площадью 1 954 кв. м (далее – Территория № 2);

части квартала, ограниченного улицами Кирова, Павлика Морозова, Тюленина, Мира в городе Йошкар-Оле примерной площадью 4 935 кв. м (далее – Территория № 3);

части квартала, ограниченного улицами Павленко, Карла Либкнехта, Мира, Героев Сталинградской битвы в городе Йошкар-Оле примерной площадью 2 231 кв. м (далее – Территория № 4);

части квартала, ограниченного улицами Героев Сталинградской битвы, Мира, бульвар Данилова в городе Йошкар-Оле примерной площадью 729 кв. м (далее – Территория № 5),

вместе именуемые **Территории**.

1. Организатор аукциона: администрация городского округа «Город Йошкар-Ола», местонахождение: 424001, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, 27, контактные телефоны: 41-62-39, 41-21-59, e-mail: [gki@mari-el.ru](mailto:gki@mari-el.ru).

2. Извещение о проведении аукциона опубликовано размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.i-ola.ru](http://www.i-ola.ru)).

3. **Место, дата и время проведения Аукциона:** Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27, большой зал заседаний администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», **13 апреля 2026 в 10 часов 00 минут** по московскому времени.

4. **Порядок приема заявок:** Срок подачи заявок: прием заявок на участие в Аукционе будет проводиться по рабочим дням с 19 марта 2026 года по 8 апреля 2026 года (с 8 часов 30 минут до 12 часов 30 минут и с

13 часов 30 минут до 17 часов 30 минут по московскому времени) по адресу: г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27, каб. 426.

Заявитель имеет право отозвать принятую заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Внесение изменений в заявку допускается до дня окончания срока приема заявок путем отзыва поданной заявки и подачи новой заявки в установленном порядке.

Срок рассмотрения заявок – **9 апреля 2026 года в 16 часов** 00 минут по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27, каб. 201.

5. Форма заявки на участие в аукционе: форма подачи предложения - открытая.

Для участия в Аукционе заявители (лично или через своего представителя) представляют организатору Аукциона в установленный срок следующие документы:

1) заявка на участие в Аукционе по форме, приложенной к извещению о проведении Аукциона;

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

3) документы, содержащие сведения, подтверждающие опыт участия юридического лица (при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ) в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов;

4) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с

законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

5) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

6) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

7) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица.

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

Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, подается по установленной форме в письменном виде с указанием реквизитов счета для возврата задатка. При подаче заявки индивидуальный предприниматель предъявляет документ, удостоверяющий личность. При подаче заявки представителем заявителя предъявляется доверенность.

В случае, если заявителем самостоятельно не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц организатор аукциона запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

Заявка с прилагаемыми документами должна быть прошита, пронумерована и содержать описание документов. Заявка и описание представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у заявителя.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона. Денежные средства должны быть перечислены до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и поступить на счет организатора ко дню определения заявителей участниками аукциона.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в торгах, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в торгах.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов. В этом случае организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников торгов.

#### 6. Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

- постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 6 октября 2025 г. № 1117 «О комплексном развитии территории» **(в ред. пост. от 14.11.2025 № 1304, от 24.02.2026 № 188)**

7. **Основание для проведения аукциона:** постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 16 марта 2026 г. № 311 «О проведении аукциона в целях заключения договора о комплексном развитии территории в отношении пяти несмежных территорий в городе Йошкар-Оле».




#### 8. Местоположение территории:

1. Площадь пяти несмежных застроенных территорий	<b>36 850,3 кв.м</b>
Территория 1	27001,3 кв.м
Территория 2	1954 кв.м.
Территории 3	4935 кв.
Территории 4	2231 кв.м
Территории 5	729 кв.м
2. Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории	1 666 732 руб. (без НДС)
3. Сумма задатка	1 666 732 руб.
4. «Шаг открытого аукциона» (5% от начальной цены)	83 336 руб.

Исчисление и уплата НДС осуществляется в установленном Налоговым кодексом Российской Федерации порядке.

**С Х Е М А**  
**границ Территории № 1,**  
**подлежащей комплексному развитию**






-  - граница территории, подлежащей комплексному развитию
-  - красные линии
-  - поворотные точки границы территории, подлежащей комплексному развитию

№ точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y
Контур 1		
1	364660.93	1268355.68
2	364658.13	1268351.94
3	364673.16	1268340.69
4	364654.81	1268316.82
5	364640.23	1268328.02
6	364606.33	1268282.73
7	364580.54	1268302.72
8	364636.36	1268375.36
9	364658.15	1268357.85
Контур 2		
10	364652.96	1268216.50
11	364625.76	1268183.59
12	364561.63	1268233.30
13	364562.08	1268233.89
14	364540.34	1268250.39
15	364565.86	1268283.60
Контур 3		
16	364634.11	1268401.98
17	364584.23	1268337.06
18	364569.45	1268317.66
19	364564.89	1268311.87
20	364404.80	1268435.35
21	364474.03	1268525.08
22	364540.54	1268473.93
23	364529.65	1268459.73
24	364511.67	1268436.27
25	364539.51	1268414.87
26	364532.81	1268406.15
27	364566.66	1268380.14
28	364586.98	1268406.65
29	364583.01	1268409.69
30	364598.49	1268429.37

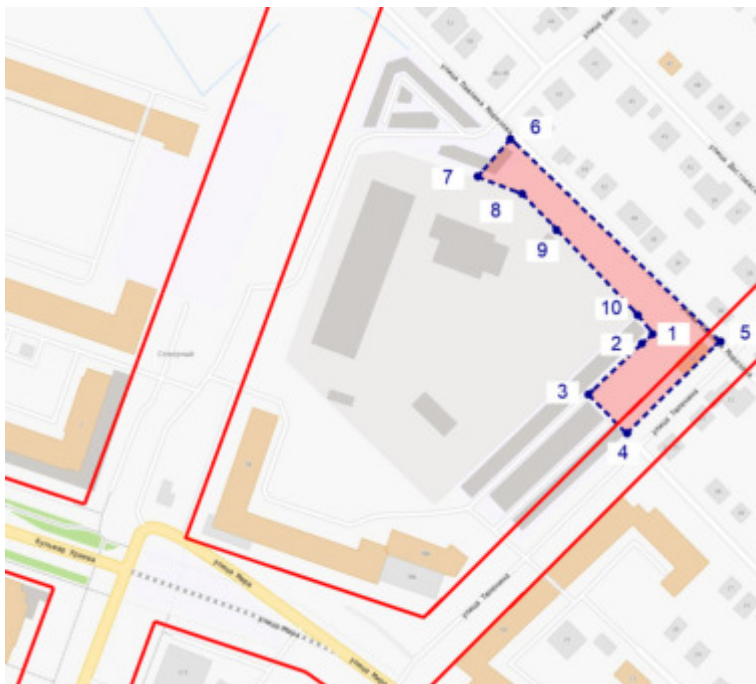
**С Х Е М А**  
**границ Территории № 2,**  
**подлежащей комплексному развитию**






№ точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y
1	364734.45	1269711.16
2	364718.25	1269690.08
3	364712.22	1269694.65
4	364681.59	1269654.21
5	364663.52	1269668.32
6	364710.57	1269729.52

-  - граница территории, подлежащей комплексному развитию
-  - красные линии
-  - поворотные точки границы территории, подлежащей комплексному развитию

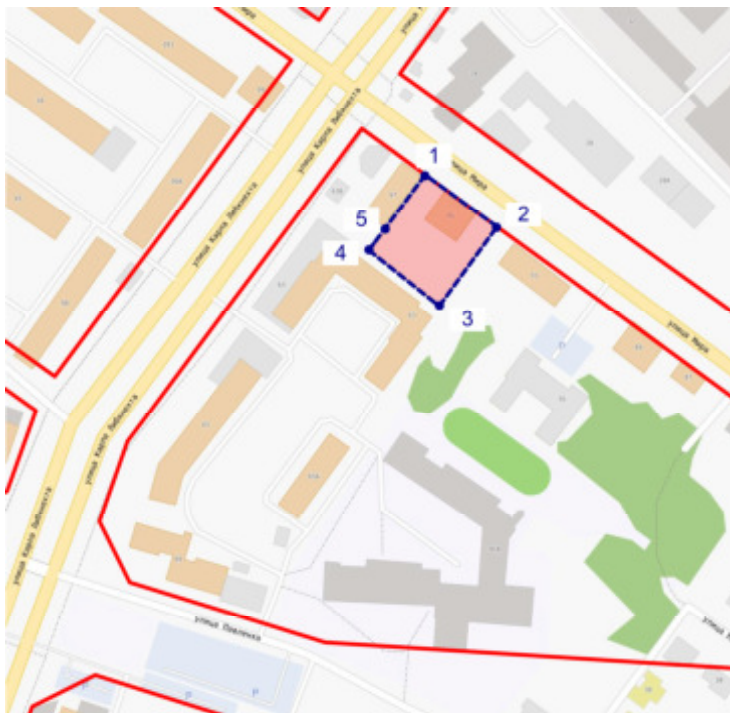
**С Х Е М А**  
**границ Территории № 3**  
**подлежащей комплексному развитию**






№ точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y
1	363820.06	1268366.57
2	363779.20	1268313.86
3	363737.12	1268345.44
4	363736.08	1268346.94
5	363759.34	1268382.16
6	363773.14	1268401.14
7	363785.44	1268391.72
8	363779.20	1268313.86
9	363737.12	1268345.44
10	365114.14	1273939.88

-  - граница территории, подлежащей комплексному развитию
-  - красные линии
-  - поворотные точки границы территории, подлежащей комплексному развитию

**С Х Е М А**  
**границ Территории № 4**  
**подлежащей комплексному развитию**






№ точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y
1	364581.58	1274212.00
2	364551.67	1274253.18
3	364515.93	1274227.23
4	364545.41	1274186.64
5	364552.46	1274191.61

-  - граница территории, подлежащей комплексному развитию
-  - красные линии
-  - поворотные точки границы территории, подлежащей комплексному развитию

**С Х Е М А**  
**границ Территории № 5**  
**подлежащей комплексному развитию**



№ точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y
1	364044.68	1274499.12
2	364040.60	1274514.55
3	363995.17	1274508.38
4	363997.06	1274493.23

-  - граница территории, подлежащей комплексному развитию
-  - красные линии
-  18 - поворотные точки границы территории, подлежащей комплексному развитию

## П Е Р Е Ч Е Н Ь

**объектов капитального строительства, расположенных в границах пяти несмежных территорий, подлежащих комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома**

### 1. Многоквартирные жилые дома, признанные аварийными и подлежащие сносу

№ п/п	Адрес	Количество проживающих, чел.	Сведения о жилых помещениях						Сведения о земельном участке, на котором расположен объект Кадастровый номер	
			ВСЕГО (расселяемая площадь, количество помещений)		Муниципального жилищного фонда		Принадлежащих гражданам на праве собственности			Примечание
			ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м		
<b>Территория № 1</b>										
1	ул. Баумана, д. 64	44	16	741	2	136,9	14	604,1	Кадастровый номер земельного участка отсутствует	
2	ул. Баумана, д. 72	31	16	549,9	2	74,8	14	475,1	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:45; площадь: 750,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома	
3	ул. Чкалова, д. 18	54	15	500	4	151,7	11	348,3	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:57; площадь: 1016,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома	
4	ул. Садовая, д. 15	32	13	710,6	1	33,5	12	677,1	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:60; площадь: 1156,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома	

5	ул. Садовая, д. 17	17	8	259,8	-	-	8	259,8	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:61; площадь: 777,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
6	ул. Садовая, д. 19	26	8	419,8	2	99	6	320,8	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:58; площадь: 710,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
7	ул. Садовая, д. 20	29	8	277,3	4	144,9	4	132,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302002:98; площадь: 697,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
8	ул. Садовая, д. 21	28	12	413,4	3	146	9	267,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:1723; площадь: 1017,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
9	ул. Садовая, д. 23	25	13	706,5	2	75,1	11	631,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:1724; площадь: 1383,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
10	ул. Матросова, д. 19	27	8	400,3	3	153,1	5	247,2	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:53; площадь 454,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
11	ул. Матросова, д. 21	24	10	409,2	3	123,5	7	285,7	Кадастровый номер земельного участка отсутствует
12	ул. Матросова, д. 22	26	8	411,3	1	61,9	7	349,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302002:92; площадь: 761,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома

13	ул. Матросова, д. 24	21	9	409,4	3	155,7	6	253,7	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302002:88; площадь: 723,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
14	ул. Матросова, д. 30	19	8	276,2	-	-	8	276,2	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302002:90; площадь: 753,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
<b>Территория № 2</b>									
15	ул. Рябинина, д. 36	25	9	379,9	7	277,1	2	102,8	Кадастровый номер земельного участка отсутствует
<b>Территория № 3</b>									
16	ул. Тюленина, д. 32	6	3	93,0	1	28,6	2	64,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0702001:98; площадь: 311,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
<b>Территория № 4</b>									
17	ул. Мира, д. 95	20	8	390,1	2	108,2	6	281,9	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0703004:74; площадь: 1227 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
<b>Территория № 5</b>									
18	ул. Героев Сталинградской битвы, д. 17	11	8	283,5	0	0	8	283,5	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0703008:40; площадь: 650 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
	<b>ИТОГО:</b>	<b>465</b>	<b>180</b>	<b>7631,2</b>	<b>40</b>	<b>1770</b>	<b>140</b>	<b>5861,2</b>	

## 2. Подлежащие сносу, реконструкции объекты инженерной инфраструктуры

№ п/п	Адрес	Целевое назначение	Предполагаемое использование: снос, реконструкция	Сведения о земельном участке (кадастровом квартале), в границах которого расположен объект	Сведения о собственниках/ балансодержателях объекта
<b>Территория № 1</b>					
1	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Садовая	Распределительная тепловая сеть микрорайона «Октябрьский»	Реконструкция	12:05:0302011	отсутствуют
2	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Прохорова, Садовая, Баумана, Чкалова	Газопровод по ул. Прохорова, газопровод ул. Садовая, 5	Реконструкция	12:05:0302011	отсутствуют
3	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Прохорова, Садовая, Баумана, Чкалова	Сети водоотведения	Снос или реконструкция	12:05:0302011	отсутствуют
4	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Прохорова, Садовая, Баумана, Чкалова	Сети водоснабжения	Снос или реконструкция	12:05:0302011	отсутствуют
5	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Прохорова, Садовая, Баумана, Чкалова	Линии электропередачи	Снос или реконструкция	12:05:0302011	отсутствуют
6	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Прохорова, Садовая, Баумана, Чкалова	Сети связи	Реконструкция	12:05:0302011	отсутствуют
7	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова	Линии наружного освещения	Реконструкция	12:05:0302011	отсутствуют
<b>Территория № 2</b>					
8	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Сети газоснабжения	Реконструкция	12:05:0303001	отсутствуют
9	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Сети водоотведения	Реконструкция	12:05:0303001	отсутствуют
10	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Сети водоснабжения	Реконструкция	12:05:0303001	отсутствуют
11	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Линии электропередачи	Реконструкция	12:05:0303001	отсутствуют
12	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Линии наружного освещения	Реконструкция	12:05:0303001	отсутствуют
<b>Территория № 3</b>					
13	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Тюленина, Павлика Морозова	Сеть тепловая воздушная	Реконструкция	12:05:0702001	отсутствуют
14	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Тюленина	Линии электропередачи	Реконструкция	12:05:0702001	отсутствуют
<b>Территория № 4</b>					

№ п/п	Адрес	Целевое назначение	Предполагаемое использование: снос, реконструкция	Сведения о земельном участке (кадастровом квартале), в границах которого расположен объект	Сведения о собственниках/балансодержателях объекта
15	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Сети газораспределения	Реконструкция	12:05:0703004	отсутствуют
16	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Сети водоотведения	Реконструкция	12:05:0703004	отсутствуют
17	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Сети водоснабжения	Реконструкция	12:05:0703004	отсутствуют
18	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Линии электропередачи	Реконструкция	12:05:0703004	отсутствуют
19	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Сети связи	Реконструкция	12:05:0703004	отсутствуют
20	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Линии наружного освещения	Реконструкция	12:05:0703004	отсутствуют
<b>Территория № 5</b>					
21	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Сети газораспределения	Реконструкция	12:05:0703008	отсутствуют
22	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Сети водоотведения	Реконструкция	12:05:0703008	отсутствуют
23	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Сети водоснабжения	Реконструкция	12:05:0703008	отсутствуют
24	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Линии электропередачи	Реконструкция	12:05:0703008	отсутствуют
25	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Сети связи	Реконструкция	12:05:0703008	отсутствуют
26	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Линии наружного освещения	Реконструкция	12:05:0703008	отсутствуют

3. Объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие строительству, реконструкции

№ п/п	Наименование объекта	Примечание
1	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	строительство объекта с размещением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений, если площадь таких помещений не составляет более 15% от общей площади дома
2	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	строительство объекта с размещением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений, если площадь таких помещений не составляет более 20% от общей площади дома
3	Магазины	строительство
4	Офисы	строительство
5	Гаражи	строительство
6	Сети водоснабжения и водоотведения	строительство
7	Сети газораспределения и газопотребления	строительство (при централизованном газоснабжении)
8	Объекты электросетевого хозяйства	строительство
9	Сети наружного освещения	строительство
10	Тепловые сети	строительство (при централизованном теплоснабжении)
11	Сети связи	строительство

11. Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V:

**Для Территории 1; Территории 2; Территории 4; Территории 5 основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
2. Среднеэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
3. Коммунальное обслуживание (3.1);
4. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
5. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
6. Улично-дорожная сеть (12.0.1);
7. Деловое управление (4.1);
8. Магазины (4.4).

**Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
<b>Основные виды разрешенного использования</b>									
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не подлежат ограничению	2200	30000	3	5	16 надземных этажей	51	60
2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	1200	10000	3	5	8 надземных этажей	51	60
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
5	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	600	10000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
6	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	600	20000	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (п.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)							
8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (п.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)							

**Для Территории 3 основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
2. Коммунальное обслуживание (3.1);

3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
4. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
5. Улично-дорожная сеть (12.0.1);
6. Магазины (4.4)\*;
7. Деловое управление (4.1)\*;
8. Автомобильные мойки (4.9.1.3);
9. Ремонт автомобилей (4.9.1.4).

### Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
<b>Основные виды разрешенного использования</b>									
1	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат ограничению	18	50	Не подлежит ограничению	5	2	8	Не подлежит ограничению
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Автомобильные мойки (4.9.1.3)*	Не подлежат ограничению	1500	4000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
5	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)*	Не подлежат ограничению	1500	4000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
6	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	600	10000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
7	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	600	20000	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)							
9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)							

\* - необходимо внесение изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с п.5 ч.1 ст. 67 Градостроительного кодекса РФ.

**Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества; реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории, указаны согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости.**

Часть территории расположена в охранной зоне транспорта.

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола (номер зоны 12:00-6.479), в которой в соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на основании Приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 06 июля 2021 г. № 465-П о внесении изменения в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29 мая 2020 г. № 522-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола», запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола (номер зоны 12:00-6.481), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола (номер зоны 12:00-6.514), в которой в соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с пунктом 4.14, свода правил СП 19.13330.2011 «СНиП II-97-76\* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий». Актуализированная редакция СНиП II-97-76\* (утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 27 декабря 2010 г. №788), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

Охранная зона Газопровода (номер зоны 12.05.2.92) по ул. Прохорова, газопровода по ул.Садовая,5 определена в соответствии с правилами установления охранных зон объектов газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 в соответствии с правилами установления охранных зон объектов.

Приаэродромная территория аэродрома Йошкар-Ола (номер зоны 12:00-6.478).

Сведения об обременении недвижимого имущества направляются Застройщику в течении (трех) рабочих дней с даты принятия решения об изъятии земельного участка и недвижимого имущества для муниципальных нужд в соответствии с пунктом 2.3.2.1. настоящего Договора.

## **12. Порядок внесения задатка.**

Задаток должен поступить на указанный ниже счет на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

Задаток должен быть перечислен на расчетный счет:

Банк получателя: ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола,

БИК: 042202107

Кор. счет: 40102810345370000107

Номер счета получателя: 03232643887010000800

ИНН 1215003356

КПП 121501001

ОГРН 102 1200 761 658

ОКТМО 88701000

назначение платежа: «задаток для участия в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории 13 апреля 2026 г.».

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 вернуть внесенный задаток претенденту в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников Аукциона.

Организатор Аукциона обязан в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона вернуть внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае если победитель Аукциона уклонился от подписания протокола о результатах Аукциона, заключения Договора, внесенный победителем Аукциона задаток ему не возвращается.

**13. В день определения** участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов принимается решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводятся сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа. Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим

основаниям:

а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в извещении документы либо указанные в извещении документы содержат недостоверные сведения;

б) на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении торгов для внесения задатка за участие в торгах, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в извещении о проведении торгов;

в) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении торгов;

г) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно участник торгов не является юридическим лицом, также юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества не имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

д) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

е) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

ж) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных

контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта;

и) в реестр недобросовестных участников 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, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);

к) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в аукционе.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом либо иным способом (электронной почтой, телеграммой, передача факсимильного сообщения).

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

#### **14. Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона**

Решение об отказе от проведения аукциона может быть принято администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» не позднее, чем за три дня до дня проведения аукциона, о чем организатор аукциона в течение 3 рабочих дней любым доступным способом извещает участников аукциона и возвращает участникам аукциона внесенные ими задатки.

Извещение об отказе в проведении торгов опубликовывается организатором торгов в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», на которых было размещено извещение о проведении аукциона.

Организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов обязан вернуть лицам, подавшим заявки на участие в торгах, и лицам, признанным участниками торгов, внесенные ими задатки за участие в торгах.

#### **15. Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится организатором аукциона в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии

территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме».

#### **16. Оформление результатов аукциона:**

Результаты аукциона оформляются протоколом, протокол о результатах торгов составляется в форме электронного документа, который подписывается организатором торгов с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю торгов не позднее одного рабочего дня со дня проведения торгов.

Протокол о результатах торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» не позднее одного рабочего дня со дня проведения торгов.

Организатор торгов в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов обязан возвратить задатки за участие в торгах лицам, участвовавшим в торгах, но не победившим в них.

Задаток, внесенный участником аукциона, признанным его победителем, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона.

#### **17. Признание аукциона несостоявшимся:**

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- 1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;
- 2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах;
- 3) только один заявитель допущен к участию в торгах;
- 4) в торгах, проводимых в форме аукциона, участвовали менее чем два участника аукциона;
- 5) после трехкратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае, если торги, проводимые в форме аукциона, признаны не состоявшимися по причине участия в них единственного участника аукциона, единственный участник аукциона вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

Организатор аукциона обязан в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить внесенный

участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае если победитель аукциона уклонился от подписания договора о комплексном развитии территории, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

Администрация городского округа «Город Йошкар-Олы» в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся или если договор не был заключен с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены существенные условия и проект договора, условия аукциона.

#### **18. Срок заключения договора о комплексном развитии территории.**

Срок действия Договора о комплексном развитии территории - **до 31 декабря 2035 года .**

Договор о комплексном развитии территории должен быть заключен с участником торгов, признанным их победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов.

Договор о комплексном развитии территории заключается по начальной цене предмета аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника и такой единственный участник в письменной форме заявил организатору торгов о своем намерении заключить указанный договор не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов.

В случае отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора о комплексном развитии территории, в том числе его отказа или уклонения от уплаты предложенной им цены предмета аукциона, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, вправе заключить такой договор в 30-дневный срок со дня истечения установленного 30-дневного срока по цене, предложенной победителем аукциона. При этом цена предмета аукциона подлежит уплате также в указанный срок.

С целью заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, признанным победителем торгов, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора, организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах торгов, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором торгов.

С целью заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, имеющим право на заключение указанного договора в случае отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора о комплексном развитии территории, организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за истекшим 30-дневным сроком подписания победителем аукциона, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором торгов.

ЗАЯВКА № \_\_\_\_\_

на участие в аукционе, открытом по составу участников  
и форме подачи заявок, на право заключения договора о комплексном  
развитии пяти несмежных территорий в городе Йошкар-Оле

Заявитель –

Документ о государственной регистрации юридического лица

Серия.....№....., дата регистрации:  
«.....».....Г.

Орган, осуществивший регистрацию

Место выдачи.....

ИНН.....

Юридический адрес:

Фактический адрес:

Телефон.....Факс.....Электронная почта.....

Банковские реквизиты заявителя для возврата денежных средств:

Расчетный (лицевой) счет

В.....

корр.счет.....БИК.....ИНН...

КПП .....

Представитель

заявителя.....

(ФИО, должность)

Действует на основании доверенности от «.....».....20\_\_г.,

№.....

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя заявителя

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи, кем выдан)

Внесенные денежные средства желаю использовать в качестве задатка для участия в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории пяти несмежных территорий о комплексном развитии пяти несмежных территорий в городе Йошкар-Оле

Вносимая для участия в аукционе сумма задатка:

\_\_\_\_\_ рублей

(цифрами)

В случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить с администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» договор о

комплексном развитии территории в течение 30 дней со дня размещения информации о результатах аукциона в сети Интернет и уплатить стоимость права на заключение договора о комплексном развитии территории, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором.

При уклонении (отказе) от заключения в установленный срок договора о комплексном развитии территории задаток остается у администрации городского округа «Город Йошкар-Ола».

В случае признания победителем аукциона, обязуемся использовать земельный участок в соответствии с функциональным зонированием, установленным генеральным планом города Йошкар-Олы.

Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении нашей организации не производится процедура банкротства, и она не находится в процессе ликвидации.

С условиями аукциона и аукционной документации ознакомлены, согласны.

К заявке на участие в аукционе прилагаем документы в соответствии с требованиями аукционной документации.

Подпись представителя заявителя  
(должность)

...../...../

«.....».....202\_г.

М.П.

Заявка принята:

«.....».....202\_г.....час.....мин.

Подпись.....

## О П И С Ъ Д О К У М Е Н Т О В

представленных для участия в аукционе, открытом по составу участников и форме подачи заявок, на право заключения договора о комплексном развитии территории пяти несмежных территорий в городе Йошкар-Оле

- 
- 
- 
1. \_\_\_\_\_
  2. \_\_\_\_\_
  3. \_\_\_\_\_
  4. \_\_\_\_\_
  5. \_\_\_\_\_
  6. \_\_\_\_\_
  7. \_\_\_\_\_
  8. \_\_\_\_\_
  9. \_\_\_\_\_
  10. \_\_\_\_\_

Документы сдал:

" \_\_\_ " час. " \_\_\_ " мин. " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 202 г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Документы принял:

" \_\_\_ " час. " \_\_\_ " мин. " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 202 г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /