

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в электронной форме (далее - аукцион) на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

### 1. Информация об организаторе аукциона

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», юридический и фактический (почтовый) адрес: 424001, Республика Марий Эл, г. Йошкар – Ола, Ленинский проспект, 27, E-mail: [gki@mari-el.ru](mailto:gki@mari-el.ru), телефон: 8-8362-41-21-59. Режим работы с 8 час.30 мин. до 17 час. 30 мин., перерыв с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин. (время московское), выходные суббота, воскресенье. Сайт - <https://www.i-ola.ru>.

### Информация об операторе электронной площадки

АО «Сбербанк - АСТ» <https://www.sberbank-ast.ru>, юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2, фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., дом 12, стр. 9, E-mail: [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru), телефоны: 8 (495) 787-29-97, 8 (495) 787-29-99 (далее - оператор электронной площадки).

### 2. Основание для проведения аукциона

Аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании:

распоряжения комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 31.03.2026 № 346 на земельный участок с кадастровым номером 12:05:3301001:11832, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Центральная.

### 3. Форма проведения аукциона, информация о месте, дате и времени его проведения

**Форма проведения аукциона:** аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

**Место проведения аукциона** - электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее - электронная площадка).

**Дата проведения аукциона** – 17 апреля 2026 года.

**Время проведения аукциона** – 09 час. 00 мин. (время московское)<sup>1</sup>

### 4. Условия участия в аукционе, плата за участие в аукционе

Лицо, желающее принять участие в аукционе, (далее - претендент), **обязано осуществить следующие действия:**

внести задаток на счет оператора электронной площадки в указанном в настоящем

---

<sup>1</sup> Указанное в настоящем извещении - время московское (при исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной площадки).

извещении порядке;

заполнить размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем извещении, в порядке, установленном в настоящем извещении;

К участию в аукционе допускаются заявители, которые могут быть признаны участниками аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, с приложением необходимых документов, и внесшие задаток для участия в аукционе.

Плата оператору электронной площадки за участие в аукционе, взимаемая с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» не установлена.

## 5. Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам, ранее не зарегистрированным или срок действия регистрации которых истек, необходимо пройти процедуру регистрации на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <http://utp.sberbank-ast.ru><sup>2</sup>.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрация на электронной площадке претендентов осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки размещенном по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

Необходимым условием участия в аукционе является наличие усиленной квалифицированной электронной подписи претендента, полученной в одном из авторизованных удостоверяющих центров. В соответствии с регламентом электронной площадки принимаются и признаются сертификаты ключей проверки усиленной квалифицированной электронной подписи, изданные авторизованными удостоверяющими центрами. Список авторизованных удостоверяющих центров публикуется в открытой части электронной площадки по адресу <http://www.sberbank-ast.ru/SBCAAuthorizeList.aspx>.

Инструкции по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещены по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

## 6. Информация о месте, сроке подачи (приема) заявок на участие в аукционе, определения участников

**Место приема заявок на участие в аукционе** - электронная площадка.

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе** – 02 апреля 2026 г. в 0 час. 00 мин. (время московское)<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Претенденты, прошедшие с 1 января 2019 г. регистрацию в единой информационной системе в сфере закупок, а также аккредитованные ранее на электронной площадке в порядке, установленном Федеральным законом о контрактной системе, и претенденты, зарегистрированные в ГИС Торги (<https://torgi.gov.ru/new>) в Реестре участников торгов вправе участвовать в аукционе в электронной форме без регистрации на такой электронной площадке путем присоединения к регламенту универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» и регламенту торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» посредством штатного интерфейса универсальной торговой платформы.

<sup>3</sup> Указанное в настоящем извещении - время московское (при исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной площадки).

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе** – 15 апреля 2026 г. в 18 час. 00 мин. (время московское)<sup>3</sup>.

**Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе (определения участников аукциона)** –16 апреля 2026 г., Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27, каб. 426.

## **7. Предмет аукциона и основные характеристики предмета аукциона**

**Предмет аукциона:** Земельный участок с кадастровым номером 12:05:3301001:11832, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка, площадью 3944 кв. м, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Центральная, находящийся в муниципальной собственности, цель предоставления – для строительства среднеэтажного жилого дома.

### **Ограничения (обременения) права:**

**Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 12.00-6.630, вид/наименование Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Йошкар-Ола, тип: Приаэродромная территория; ограничение использования земельного участка в пределах зоны: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Йошкар-Ола от 21.02.2023 № 89-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация);Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах третьей подзоны приаэродромной территории: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 2. Строительство и реконструкция объекта/сооружения/строения в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты объекта/сооружения/строения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом установленных в границах подзоны (секторов) допустимых абсолютных высот.

Допустимые абсолютные высоты установлены в Балтийской системе высот 1977 года в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября

2016 г. № 1240 «Об установлении государственных систем координат,

государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»

(Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 49, ст. 6907) (далее – постановление Правительства № 1240): Сектор 3.1 Запрещается размещать любые здания/сооружения, за исключением объектов, функциональное назначение которых требует их размещения вблизи взлетно-посадочной полосы и не допускает их размещение в ином месте Сектор 3.2 256.07 м Сектор 3.3.1-3.3.2 103.14 м – 105.0 м Сектор 3.4.1-3.4.2 102.92 м – 105.0 м Сектор 3.5.1-3.5.2 102.92 м – 105.0 м Сектор 3.6.1-

3.6.2 103.14 м – 105.0 м Сектор 3.7.1-3.7.4 105.0 м – 110.0 м Сектор 3.8.1-3.8.2 105.0 м – 110.0 м Сектор 3.9.1-3.9.6 110.0 м – 115.0 м Сектор 3.10.1-3.10.2 110.0 м – 115.0 м Сектор 3.11.1-3.11.6 115.0 м – 120.0 м Сектор 3.12.1-3.12.2 115.0 м – 120.0 м Сектор 3.13.1-3.13.6 120.0 м – 125.0 м Сектор 3.14.1-3.14.2 120.0 м – 125.0 м Сектор 3.15.1-3.15.6 125.0 м – 130.0 м Сектор 3.16.1-3.16.2 125.0 м – 130.0 м Сектор 3.17.1-3.17.6 130.0 м – 135.0 м Сектор 3.18.1-3.18.2 130.0 м – 135.0 м Сектор 3.19.1-3.19.6 135.0 м – 140.0 м Сектор 3.20.1-3.20.2 135.0 м – 140.0 м Сектор 3.21.1-3.21.6 140.0 м – 145.0 м Сектор 3.22.1-3.22.2 140.0 м – 145.0 м Сектор 3.23.1-3.23.6 145.0 м – 150.0 м Сектор 3.24.1-3.24.2 145.0 м – 150.0 м Сектор 3.25.1-3.25.6 150.0 м – 155.0 м Сектор 3.26.1-3.26.2 150.0 м – 155.0 м Сектор 3.27.1-3.27.6 155.0 м – 156.07 м Сектор 3.28.1-3.28.2 155.0 м – 156.07 м Сектор 3.29 156.07 м Сектор 3.30 156.07 м – 160.0 м Сектор 3.31 160.0 м – 164.05 м Сектор 3.32 160.0 м – 164.37 м Сектор 3.33.1-3.33.2 160.0 м – 165.0 м Сектор 3.34 164.05 м – 170.0 м Сектор 3.35 164.37 м – 170.0 м Сектор 3.36.1-3.36.2 165.0 м – 170.0 м Сектор 3.37.1-3.37.4 170.0 м – 175.0 м Сектор 3.38.1-3.38.4 175.0 м – 180.0 м Сектор 3.39.1-3.39.4 180.0 м – 185.0 м Сектор 3.40.1-3.40.4 185.0 м – 190.0 м Сектор 3.41.1-3.41.4 190.0 м – 195.0 м Сектор 3.42.1-3.42.4 195.0 м – 200.0 м Сектор 3.43.1-3.43.4 200.0 м – 205.0 м Сектор 3.44.1-3.44.4 205.0 м – 210.0 м Сектор 3.45.1-3.45.4 210.0 м – 215.0 м Сектор 3.46.1-3.46.2 212.77 м – 215.0 м Сектор 3.47.1-3.47.2 213.22 м – 220.0 м Сектор 3.48.1-3.48.4 215.0 м – 220.0 м Сектор 3.49.1-3.49.8 220.0 м – 225.0 м Сектор 3.50.1-3.50.8 225.0 м – 230.0 м Сектор 3.51.1-3.51.8 230.0 м – 235.0 м Сектор 3.52.1-3.52.8 235.0 м – 240.0 м Сектор 3.53.1-3.53.8 240.0 м – 245.0 м Сектор 3.54.1-3.54.8 245.0 м – 250.0 м Сектор 3.55.1-3.55.8 250.0 м – 255.0 м Сектор 3.56.1-3.56.8 255.0 м – 256.07 м Сектор 3.57.1-3.57.2 256.07 м Сектор 3.58.1-3.58.4 215.0 м – 220.0 м Сектор 3.59.1-3.59.2 256.07 м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером **12:04-6.2193**, вид/наименование: **Четвертая подзона** приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Йошкар-Ола, тип: Приаэродромная территория; приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Йошкар-Ола от 21.02.2023 № 89-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1.В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты/сооружения/строения, которые могут создавать помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 2.В границах четвертой подзоны запрещается размещать иные радиопередающие объекты, работающие в диапазонах частот средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, эксплуат. на аэродроме Йошкар-Ола: 190-17503кГц, 108,0-112,0мГц, 329,0-335,0мГц, 100,0-400,0мГц, 108,0-117,995мГц, 108,0-117,995мГц, 962-1213мГц, 2800-3050мГц, 1,50-30,0мГц, 100,0-50,0мГц; 3.Установленные в границах четвертой подзоны максимально допустимые абсолютные высоты не распространяются на существующие объекты/сооружения/строения, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего закона на дату ввода их в эксплуатацию при условии не нарушения требования безопасности полетов и эксплуат. средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи; 4.Установленные в границах четвертой подзоны максимально допустимые абсолютные высоты не распространяются на объекты/сооружения/строения и их части в случае их реконструкции без изменения их габаритных размеров при условии их размещения в соответствии с нормами действующего закона и требованиями обеспечения безопасности полетов и эксплуатации средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи на дату ввода их в эксплуатацию; 5.Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов/сооружений/строений, превышающих следующие допустимые абсолютные высоты. Допустимые абсолютные высоты

установлены в Балтийской системе высот 1977 года в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 ноября 2016 г. № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы» (Собрание законодательства РФ, 2016, № 49, ст. 6907). С-р

4.1 97.88м; С-р 4.2 97.88м–100.0м; С-р 4.3 97.94м–100.0м; С-р 4.4 97.94м–100.0м; С-р 4.5 97.94м–100.0м; С-р 4.6.1-4.6.3 100.0м–105.0м; С-р 4.7 100.0м–105.0м; С-р 4.8 100.81м–105.0м; С-р 4.9 100.81м–105.0м; С-р 4.10 100.81м–105.0м; С-р 4.11 104.5м; С-р 4.12 104.5м–105.0м; С-р 4.13.1-4.13.7 105.0м–110.0м; С-р 4.14 105.0м–110.0м; С-р 4.15.1-4.15.2 107.5м; С-р 4.16 109.2м; С-р 4.17.1-4.17.2 107.5м–110.0м; С-р 4.18 110.0м–112.67м; С-р 4.19 110.0м–111.57м; С-р 4.20 110.0м–112.77м; С-р 4.21.1-4.21.7 110.0м–115.0м; С-р 4.22 110.0м–115.0м; С-р 4.23 112.67м–115.0м; С-р 4.24 112.69м–115.0м; С-р 4.25.1-4.25.2 115.0м–119.7м; С-р 4.26.1-4.26.4 115.0м–120.0м; С-р 4.27.1-4.27.3 115.0м–120.0м; С-р 4.28 119.7м–120.0м; С-р 4.29 115.0м–118.94м; С-р 4.30 115.0м–119.48м; С-р 4.31.1-4.31.4 120.0м–125.0м; С-р 4.32.1-4.32.2 120.0м–125.0м; С-р 4.33 120.0м–125.79м; С-р 4.34 125.0м–126.54м; С-р 4.35 125.0м–126.62м; С-р 4.36.1-4.36.3 125.0м–130.0м; С-р 4.37 130.0м–131.47м; С-р 4.38 135.0м–140.37м; С-р 4.39.1-4.39.3 130.0м–135.0м; С-р 4.40.1-4.40.2 135.0м–140.0м; С-р 4.41 155.0м–156.36м; С-р 4.42.1-4.42.2 140.0м–145.0м; С-р 4.43.1-4.43.2 145.0м–150.0м; С-р 4.44.1-4.44.2 150.0м–155.0м; С-р 4.45.1-4.45.2 155.0м–160.0м; С-р 4.46 160.0м–165.0м; С-р 4.47 165.0м–170.0м; С-р 4.48 170.0м–175.0м; С-р 4.49 175.0м–180.0м; С-р 4.50 180.0м–185.0м; С-р 4.51 185.0м–190.0м; С-р 4.52 190.0м–195.0м; С-р 4.53 195.0м–200.0м; С-р 4.54 200.0м–205.0м; С-р 4.55 205.0м–210.0м; С-р 4.56 210.0м–215.0м; С-р 4.57 215.0м–220.0м; С-р 4.58 220.0м–225.0м; С-р 4.59 225.0м–230.0м; С-р 4.60 230.0м–235.0м; С-р 4.61 235.0м–240.0м; С-р 4.62 240.0м–242.56м; С-р 4.63 294.28м–299.27м; С-р 4.64 109.2м–110.0м; С-р 4.65 119.48м–122.89м; С-р 4.66 160.0м–165.0м; С-р 4.67 165.0м–168.0м; С-р 4.68 324.18м–330.32м; С-р 4.69 325.60м–330.32м; С-р 4.70 600.5м–605.0м; С-р 4.71 605.0м–610.0м; С-р 4.72 610.0м–615.0м; С-р 4.73 613.48м–615.0м; С-р 4.74.1-4.74.2 615.0м–620.0м; С-р 4.75.1-4.75.2 620.0м–625.0м; С-р 4.76.1-4.76.2 625.0м–630.0м; С-р 4.77.1-4.77.2 630.0м–634.2м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером **12:00-6.481**, вид/наименование: **Пятая подзона** приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола, тип: Охранная зона транспорта ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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", на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером **12:00-6.631**, вид /наименование: **Шестая подзона** приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Йошкар-Ола, тип: Приаэродромная территория, решения: ограничение использования земельного участка в пределах зоны: приказ

об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Йошкар-Ола от 21.02.2023 № 89-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: В границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома, на расстоянии 15 км от КТА, 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\* (утверждённые 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. В указанной подзоне запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, скотобойни, звероводческие фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора открытого типа, рыбные хозяйства. К мероприятиям по устранению причин концентрации птиц на приаэродромной территории относятся: – спиливание в самом начале гнездования птиц верхних ветвей деревьев, на которых расположены колонии птиц, или сбивание гнезд с помощью водомета; – запрещение в радиусе 15 км от аэродрома строительства звероводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС, а также подсобных хозяйств (свинарников, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных прудов и др.), способствующих массовому скоплению птиц; – ликвидация в радиусе 15 км от аэродрома свалок пищевых отходов или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы не пересекали ВПП и подходы к ней; – вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами, окружающих аэродром, преимущественно в ночное время; – запрещение выпаса скота вблизи аэродрома во избежание привлечения большого количества мелких птиц; – осушение мелких водоемов вблизи аэродрома, являющихся местом скопления птиц, пролетающих через аэродромную территорию; – скашивание на расположенных вблизи аэродрома водоемах высокой береговой и прибрежной растительности, являющейся местом массового гнездования, отдыха или ночевки птиц (за исключением чаек, крачек и чибисов). В указанной подзоне возможно проведение сельскохозяйственных работ на землях сельскохозяйственного назначения, проведение строительства и реконструкции ранее созданных, а также вновь образованных объектов животноводческого, свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления при условии проведения профильной научной организацией эколого-орнитологического либо иного исследования, подтверждающего, что деятельность объекта не способствует массовому скоплению птиц, опасных для полётов воздушных судов, с учётом их согласования с оператором аэродрома.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 12:00-6.629, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Йошкар-Ола, тип: Приаэродромная территория, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Йошкар-Ола от 21.02.2023 № 89-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах приаэродромной территории: На приаэродромной территории действуют ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, устанавливаемые в границах выделенных подзон приаэродромной территории в соответствии с разделом III

"Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической деятельности в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Йошкар-Ола" Приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 21 февраля 2023 года № 89-П, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

**Срок аренды:** 88 месяцев с даты заключения договора аренды.

**Начальная цена предмета аукциона в размере ежегодной арендной платы:** – 15 662 000 рублей.

Начальная цена предмета аукциона определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера ежегодной арендной платы за пользование земельным участком от 17 марта 2026 г. № 21/14-26, составленного независимым оценщиком.

**Шаг аукциона - 3 % от начальной цены предмета аукциона:** 469 860 рублей.

**Размер задатка на участие в аукционе - 50 % от начальной цены предмета аукциона:** 7 831 000 рублей.

**На земельный участок имеется следующая информация:**

**1) Отвод поверхностных вод:** технические условия МКУ «Дирекция городского хозяйства» городского округа «Город Йошкар-Ола» на отвод поверхностных вод с территории земельного участка от 16.03.2026 № 22.

Согласно ТУ:

- отвод поверхностных вод с территории объекта выполнить в соответствии с генпланом и планом организации рельефа согласно СП 32.13330.2012, СП 42.13330.2016, СП 34.13330.2021, СанПиН 2.1.5.980-00, ГОСТ 17.1.3.13-86, «Правил охраны поверхностных вод» и действующим законодательством РФ, исключив подтопление прилегающей территории;

- действительны в течение 2 лет с даты их выдачи.

**2) Письмо Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 18.03.2026 № 819 об отсутствии на момент составления**

заклучения на земельном участке объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Земельный участок не расположен в утвержденных границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах защитных зон объектов культурного наследия, в границах исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия (Министерство культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл).

**3) Согласно выписке из градостроительного регламента земельного участка от 17.03.2026 № 028/584, подготовленной управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», установлено, что в границах земельного участка расположены следующие сети инженерно-технического обеспечения: низковольтный электрический кабель, водопровод, газопровод, ВЛ-0,4 кВ, высоковольтный электрический кабель.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденными решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V, в территориальной зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными застройками (Ж-2) предусмотрены следующие виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Служебные гаражи (4.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Дома социального обслуживания (3.2.1)
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Парки культуры и отдыха (3.6.2)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- Деловое управление (4.1)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- Стоянка транспортных средств (4.9.2)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Связь (6.8)
- Ведение огородничества (13.1)
- Ведение садоводства (13.2)

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: 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.

Границы земельного участка установлены в результате проведения кадастровых работ в отношении данного земельного участка.

**4) Градостроительный план земельного участка** (содержит информацию о предельных параметрах разрешенного строительства): от 24.03.2026 г. № РФ-12-2-15-0-00-2026-0091-0.

**5) Письмо Волжского ЛПУМГ – филиала ООО «Газпром трансгаз Нижний Новгород»** от 18.03.2026 № 63/34-56 об отсутствии на земельном участке газопроводов, ГРС, охранных зон газопроводов.

**6) Использование земельного участка** осуществляется с учетом рекомендаций, указанных в письме **комитета экологии и природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»** от 19.03.2026 № 11-58/145.

**С аукционной документацией, информацией, касающейся земельного участка, выставленного на аукцион, проектом договора аренды можно ознакомиться** на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new/>, официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» <https://www.i-ola.ru> и на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru>, а также по рабочим дням с 8 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин. (по московскому времени) по адресу: Республика Марий Эл,

г. Йошкар – Ола, Ленинский проспект, 27, каб. 426. **телефон: 8 (8362) 41-21-59**. Любое заинтересованное лицо вправе осмотреть выставленный на аукцион земельный участок в период приема заявок на участие в аукционе, предварительно согласовав время и дату осмотра по телефону: 8(8362)41-12-03.

## **8. Порядок приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе**

1. Заявки подаются путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, одновременно с приложением электронных образов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов) заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента, нижеперечисленных документов, оформленных надлежащим образом:

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

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

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**;

документы, подтверждающие внесение задатка на участие в аукционе (**для всех заявителей**).

Организатор аукциона не вправе требовать представления иных документов.

2. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

3. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота.

4. Заявки с прилагаемыми к ним документами подаются в сроки, установленные настоящим извещением. Указанные заявки, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются программно-аппаратными средствами.

5. В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

6. Заявитель имеет право отозвать принятую Оператором заявку на участие в аукционе. Отзыв заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС.

7. Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и организатором аукциона осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью организатора аукциона, претендента

или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно организатора аукциона, претендента или участника.

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

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

непоступление задатка на счет оператора электронной площадки, указанный в настоящем извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

9. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте ([torgi.gov.ru/new](http://torgi.gov.ru/new)).

10. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

## **9. Порядок внесения и возврата задатка на участие в аукционе, реквизиты счета для внесения задатка**

1. Задаток должен быть перечислен на расчетный счет электронной площадки акционерного общества «Сбербанк-автоматизированная система торгов» <https://www.sberbank-ast.ru>:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225.

В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

**Поступившие на счет платежи разносятся по лицевым счетам претендентов (участников) оператором электронной площадки. Срок зачисления денежных средств на лицевой счет претендента (участника) на УТП - от 1 до 3 рабочих дней.**

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя либо лица, с которым договор аренды земельного участка заключается

в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, по заключению договора аренды земельного участка.

Основанием для блокирования денежных средств на лицевом счете претендента является заявка на участие в аукционе, направленная им Оператору электронной площадки. Заблокированные на лицевом счете заявителя денежные средства являются задатком. Подача Заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке.

2. Зачисление, блокирование, прекращение блокирования и возврат денежных средств, перечисляемых претендентами в качестве задатка осуществляется в соответствии с регламентами оператора электронной площадки: Регламентом ТС и Регламентом УТП, размещенными по адресам:

<http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>;

<http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

3. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет претендента на УТП не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.

Если денежных средств на лицевом счете претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору торгов направляется информация о непоступлении Оператору задатка от такого претендента.

4. Прекращение блокирования задатка производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

а) участникам аукциона (заявителям) при принятии организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона - в течение одного часа с момента отмены аукциона;

б) заявителю в случае отзыва им заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок - в течение одного часа со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

в) заявителю, не допущенному к участию в аукционе - в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

г) заявителю в случае отзыва им заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок (до формирования протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) - в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

д) участникам аукциона - в течение одного часа со времени подписания организатором аукциона протокола о результатах электронного аукциона (за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона).

5. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

6. Оператор электронной площадки осуществляет возврат свободных (незаблокированных) или по которым снято блокирование денежных средств с лицевого счета претендента (участника) на основании его поручения (заявления), оформленного в личном кабинете на электронной площадке, не позднее трех рабочих дней со дня получения оператором электронной площадки соответствующего поручения (заявления) от претендента (участника). Перечисление денежных средств производится по реквизитам, указанным в поручении (заявлении), а при их

отсутствии - по реквизитам, указанным претендентом (участником) при регистрации на электронной площадке.

## 10. Порядок проведения аукциона

Проведение аукциона в электронной форме осуществляется в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее - ТС) универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее - УТП) в соответствии с порядком, определенным Земельным кодексом Российской Федерации.

Проведение аукциона в установленном порядке обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом ТС.

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Время на подачу первого предложения о цене и следующих ставок в ходе торговой сессии установлено по 10 минут.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств ТС завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах электронного аукциона. Протокол о результатах электронного аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона.

Протокол о результатах электронного аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

В протоколе о результатах электронного аукциона указываются:

сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

В день проведения электронного аукциона организатор электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалификационной электронной подписью лицом,

уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. После его размещения на электронной площадке указанный протокол в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте ([torgi.gov.ru/new](http://torgi.gov.ru/new)).

## **11. Порядок заключения договора аренды земельного участка**

Порядок заключения договора аренды земельного участка регулируется гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

По результатам проведения аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора.

Не допускается заключение договора, не соответствующего условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона, либо иного протокола организатора аукциона, составленного в ходе аукциона, на официальном сайте ([torgi.gov.ru/new](http://torgi.gov.ru/new)).

Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем четвертым настоящего пункта, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

Срок для заключения договора аренды - в течение десяти рабочих дней со дня направления организатором аукциона проекта договора аренды указанным выше лицам.

Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не подписал договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

## **12. Заключительные положения**

Информация о вносимых изменениях либо об отказе от проведения аукциона размещается на информационных ресурсах, на которых, было размещено извещение о проведении аукциона, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

### **13. Перечень приложений**

Приложение № 1. Форма заявки на участие в аукционе.

Приложение № 2. Проект договора аренды земельного участка

Указанные приложения к настоящему извещению размещены на:  
официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new/>;

официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» <https://www.i-ola.ru>.

электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru>.