

**Извещение
о проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды земельного участка**

№ п/п	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
1.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона в электронной форме	Администрация Аксайского городского поселения 346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108 тел. 8(86350) 5 52 66 Электронный адрес: arhi.agp@yandex.ru
2.	Наименование органа местного самоуправления принявшего решение о проведении аукциона в электронной форме, реквизиты указанного решения	Администрация Аксайского городского поселения 346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108 тел. 8(86350) 5 52 66 Электронный адрес: arhi.agp@yandex.ru Распоряжение Администрации Аксайского городского поселения от 03.08.2023 № 163 «О назначении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, сроком на 2 года 6 месяцев»
3.	Размещение информации о торгах	Официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru , официальный сайт Администрации Аксайского городского поселения: https://www.gorod-aksay.ru/ электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» https://www.sberbank-ast.ru/
4.	Предмет аукциона в электронной форме	Лот № 1 - право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120197:26, общей площадью 2441 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, район железнодорожного тупика, разрешенное использование: деловое управление, сроком на 2 года 6 месяцев
5.	Кадастровый номер	61:02:0120197:26
6.	Начальная цена предмета аукциона в электронной форме (за 12 месяцев)	2 054 000,00 рублей (два миллиона пятьдесят четыре тысячи рублей 00 копеек).
7.	Размер задатка	100 % от начальной цены предмета аукциона в электронной форме: 2 054 000,00 рублей (два миллиона пятьдесят четыре тысячи рублей 00 копеек). Задаток перечисляется на счет Электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» https://www.sberbank-ast.ru/ ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

		БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225
8.	Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе в электронной форме	<p>1. Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме.</p> <p>2. Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки.</p> <p>3. Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника.</p> <p>4. Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора.</p> <p>5. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона.</p> <p>6. При заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.</p> <p>7. Оператор электронной площадки осуществляет перевод задатка, внесенного участником электронного аукциона, признанным его победителем, на лицевой счет, открытый оператором, с одновременным уменьшением доступного остатка на счете учета лимитов победителя электронного аукциона на счёт уполномоченного органа на основании письменного обращения организатора или уполномоченного органа, содержащего требование о переводе денежных средств победителя аукциона.</p> <p>8. Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.</p>
9.	Порядок возврата задатка	<ul style="list-style-type: none"> • Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. • Возврат задатка лицам не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. <p>Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.</p> <p>Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.</p>

10.	Шаг аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона)	Составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона: 61 620 руб. (шестьдесят одна тысяча шестьсот двадцать рублей 00 копеек).
11.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме	<p>Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.</p> <p>Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.</p> <p>Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.</p> <p>Заявка должна быть подана в электронной форме на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru/AP в соответствии с формой заявки (форма заявки в приложении). Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в рамках одного лота.</p> <p>Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки.</p>
12.	Дата и время начала приема заявок	04 августа 2023 года в 10:00 часов по МСК времени. Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.
13.	Дата и время окончания приема заявок	29 августа 2023 года в 16:00 часов по МСК времени. Окончание приема заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.
14.	Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме	30 августа 2023 года 346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108.
15.	Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме	04 сентября 2023 года в 10:00 часов по МСК времени. Аукцион проводится на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с действующим законодательством и Регламентом электронной площадки.
16.	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, район железнодорожного тупика

17.	Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме.	<p>Перечень необходимых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Заявка на участие в аукционе, с указанием реквизитов счета для возврата задатка, по форме, утверждаемой Организатором аукциона. 2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан). 3. Надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо. 4. Документы, подтверждающие внесение задатка. 5. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством. 6. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. <p>Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.</p>
18.	Рассмотрение заявок	<p>Комиссией принимается решение об отказе к участию в аукционе в следующих случаях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе; 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду; 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.
19.	Сведения об определении лица, выигравшего торги	<p>Выигравшим торги на аукционе в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.</p> <p><i>*В случае, если была предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником аукциона в электронной форме, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.</i></p>
20.	Обременения (ограничения) земельного участка и особые условия проведения аукциона, сведения о максимально и (или) минимально допустимых	<p>Согласно правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 (в актуальной редакции), земельный участок входит в состав производственной</p>

<p>параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)</p>	<p>зоны ПЗ/1 (выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны 50 м и более).</p> <p>На территорию, в границах которой расположен земельный участок, разработан проект планировки и проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации Аксайского городского поселения от 01.07.2016 № 466 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для строительства южного выезда из г. Аксай от а/д по ул. Гулаева до транспортной развязки на 1061 км (Александровская) а/д М-4 «Дон» в г. Аксае Ростовской области».</p> <p>Земельный участок находится в пределах приаэродромных территорий (Приложение 1). Приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной и водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельности организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).</p> <p>Земельный участок расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Северный», в шестой подзоне аэродрома экспериментальной авиации «Батайск».</p> <p>В границах аэродрома «Северный» и «Батайск» (полосах воздушных подходов) установлены следующие поверхности ограничения препятствий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внешняя горизонтальная поверхность; - внутренняя горизонтальная поверхность; - поверхность захода на посадку/поверхность взлета; - переходные поверхности. <p>Объекты, возвышающиеся над любой из поверхностей, указанных выше, необходимо, насколько это практически возможно, устранять.</p> <p>Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.</p> <p>Шестая подзона представляет собой круг радиусом 15 км. от контрольной точки аэродрома (КТА), в пределах которой запрещается размещать объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.</p>
--	---

Земельный участок находится в границах приаэродромных территорий аэродромов в/ч 41497 (аэродром «Ростов-Центральный») и в зоне градостроительной реконструкции.

В соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38 земельный участок площадью 2441,0 м² расположен в границах второго и третьего пояса зоны санитарной охраны ВНС первого подъема № 1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону», используемого для питьевого, хозяйственно-бытового назначения.

В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – Комитет) от 09.06.2023 № 20/2267 на земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

Информация о проведенных историко-культурных исследованиях на земельном участке в Комитете отсутствует.

Комитет не имеет данных об отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Учитывая изложенное, при планировании на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка (далее – экспертиза).

Экспертиза проводится по инициативе заинтересованного юридического или физического лица на основании договора между заказчиком и экспертом, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, а также оплачивается за счет заказчика (инициатора) проводимых работ.

Земельный участок согласно ИСОГД попадает в границы следующих охранных зон:

- охранный зона кабельной линии электропередачи - 10 кВ – 2 м;
- санитарно-защитная зона для объекта «Объект обслуживания автотранспорта – АГНКС» по адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, г. Аксай, ул. Западная, 2-г»;
- охранный зона канализации – 3 м;
- охранный зона ВОЛС 6 кВ – 10 м;
- охранный зона водопровода – 5 м.

Параметры разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «деловое управление»:

1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;

2) Предельное количество этажей 8 этажей;

При расположении земельного участка за границами зоны градостроительной реконструкции предельное количество надземных этажей – 11 этажей

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

4) Максимальная высота здания 55 м;

5) Иные показатели:

- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

- минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;

- минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Согласно Генерального плана Аксайского городского поселения земельный участок расположен в черте Аксайского городского поселения, имеет категорию – земли населенных пунктов.

Минимальная площадь земельного участка, государственная (муниципальная) собственность на который не разграничена для целей выкупа земельного участка под объектом капитального строительства, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации – процент застройки земельного участка, а именно соотношение площади застройки земельного участка всех принадлежащих на праве собственности объектов капитального строительства и площади земельного участка, подлежащего выкупу.

Указанный показатель определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

- с разрешенным использованием земельного участка «индивидуальная жилая застройка» процент

		<p>застройки должен составлять 18 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для иных видов разрешенного использования предусмотрен процент застройки земельного участка в зависимости от площади земельного участка, подлежащего выкупу: <ul style="list-style-type: none"> • земельные участки общей площадью до 1000 кв.м. - процент застройки земельного участка должен составлять не менее 20 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу; • земельные участки общей площадью от 1001 до 10000 кв.м. - процент застройки земельного участка должен составлять не менее 23 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу; • земельные участки общей площадью свыше 10001 кв.м. – процент застройки земельного участка должен составлять не менее 25 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу. <p>Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определены градостроительными регламентами, разработанными в составе правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения в соответствии с территориальной зоной ПЗ/1.</p>
21.	Вид разрешенного использования	Деловое управление
22.	Вид приобретаемого права	Аренда
23.	Срок аренды	2 года 6 месяцев
24.	Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности	Осмотр земельного участка проводится участниками самостоятельно. Земельный участок находится в открытом доступе.
25.	Граница участка	Согласно выписке из ЕГРН
26.	Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение	<p>В соответствии с письмом АО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой» от 13.07.2023 № 2072/344 техническая возможность подключения земельного участка к централизованной системе водоснабжения – есть. Для получения технических условий необходимо предоставить в АО «Аксайская ПМК РСВС» запрос с приложением документов в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130.</p> <p>В настоящее время технической возможности подключения земельного участка к централизованной системе водоотведения – нет, в связи с отсутствием в данном районе г. Аксай канализационных сетей, эксплуатируемых АО «Аксайская ПМК РСВС».</p> <p>Заключить договор на подключение к системе водоснабжения в соответствии с постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 29.12.2020 №61/15.</p> <p>В соответствии с письмом АО "Донэнерго" Новочеркасские электрические сети от 25.07.2023 № 2244 технологическое присоединение с кадастровым номером 61:02:0120197:26 к электрическим сетям АО "Донэнерго" Новочеркасские электрические сети возможно. Затраты будут определены согласно ставок,</p>

		<p>утвержденных постановлением РСТ от 28.11.2022 №68/4. Для этого собственнику энергопринимающих устройств необходимо подать заявку на технологическое присоединение объекта в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 №861 (далее - Правил ТП) и приложением требуемых документов через личный кабинет на интернет сайте АО "Донэнерго" cab.donenergo.ru, раздел Потребителю/Технологическое присоединение к электрическим сетям / Оформление заявки на технологическое присоединение. После подачи собственником энергопринимающих устройств заявки на технологическое присоединение объекта, АО "Донэнерго" будет определено техническое решение на присоединение данного объекта к электрическим сетям и размер платы.</p> <p>В соответствии с предоставленной информацией ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» Филиал в г. Аксай от 11.07.2023 №05-20/1362 земельный участок с кадастровым номером 61:02:0120197:26, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, район железнодорожного тупика, общей площадью 2441 кв.м, с разрешенным видом использования – деловое управление, находится вне зоны эксплуатационной ответственности филиала.</p>
27.	<p>информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату</p>	<p>Согласно регламенту электронной площадки</p>