

ИЗВЕЩЕНИЕ ОБ АУКЦИОНЕ

Администрация Аксайского городского поселения на основании распоряжения Администрации Аксайского городского поселения от 19.09.2022 г. №176, приглашает к участию в открытых аукционных торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, сроком на 5 лет 6 месяцев:

Лот № 1- право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120116:2900, общей площадью 2057 кв.м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Дружбы, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Цель использования: для строительства многоэтажной жилой застройки (высотная застройка). Начальная цена лота № 1 – 2 216 200,00 рублей 00 копеек, «Шаг аукциона» – 66 486 руб. 00 копеек, что составляет 3% от начальной цены лота № 1, задаток лота № 1 – 2 216 200 рублей 00 копеек, что составляет 100 % начальной цены лота № 1.

Согласно правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 г. (в актуальной редакции) (далее – Правила), земельный участок входит в состав зоны жилой застройки третьего типа **Ж-3/2** (выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения).

Земельный участок находится в пределах приаэродромных территорий. 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»).

Земельный участок расположен в зоне градостроительной реконструкции.

Земельный участок расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Северный», в шестой подзоне аэродрома экспериментальной авиации «Батайск».

В границах аэродрома «Северный» и «Батайск» (полосах воздушных подходов) установлены следующие поверхности ограничения препятствий:

- внешняя горизонтальная поверхность;
- внутренняя горизонтальная поверхность;
- поверхность захода на посадку/поверхность взлета;
- переходные поверхности.

Объекты, возвышающиеся над любой из поверхностей, указанных выше, необходимо, насколько это практически возможно, устранять.

Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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.

Также земельный участок находится в границах приаэродромной территории аэродрома в/ч 41497 (аэродром «Ростов-Центральный»).

В соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38 земельный участок площадью 2057,0 м² расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны ВНС первого подъема № 1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону», используемого для питьевого, хозяйственно-бытового назначения.

На территорию, в границах которой расположен земельный участок, разработаны проекты планировки и проект межевания территории, утвержденные постановлением Администрации Аксайского городского поселения 20.07.2018 г. № 623 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части квартала в районе жилого дома по адресу: г. Аксай, ул. Мира, 2-а», постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 21.02.2022 г. № 193 «Об утверждении проекта о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы».

В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – Комитет) от 10.09.2021 № 20/3366, на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0120116:2900, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы (площадь участка – 2057 кв. м), 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 архитектуры).

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

Согласно абз. 3 ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) до утверждения границ территорий, предусмотренных пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ, государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с абз. 3 статьи 30 Федерального закона № 73-ФЗ в редакции, действовавшей до 04.08.2018, согласно которой объектами историко-культурной экспертизы являются земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Согласно абз. 12 ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ объектами государственной историко-культурной экспертизы является документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.

В соответствии с п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, государственная историко-культурная экспертиза проводится по инициативе заинтересованного органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического или физического лица на основании договора между заказчиком и экспертом, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Учитывая изложенное, на указанном земельном участке необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы до начала проведения земляных работ.

Согласно предоставленным топографическим материалам рассматриваемый земельный участок попадает в границы следующих охранных зон:

- охранный зона газопровода низкого давления Ø 219 мм – 2 м;
- охранный зона газопровода низкого давления Ø 159 мм – 2 м;
- охранный зона газопровода низкого давления Ø 168 мм – 2 м;
- охранный зона газопровода низкого давления Ø 152 мм – 2 м;
- охранный зона газопровода низкого давления Ø 150 мм – 2 м;
- охранный зона канализации - 3 м;
- охранный зона кабельной линии электропередачи - 0,4 кВ – 2 м;
- охранный зона анодного поля (территория зоны электрохимической защиты газопровода) – 25 м;
- охранный зона станции электрохимзащиты – 7 м;
- охранный зона «Подземный и надземный газопровод низкого давления», расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай.

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

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определены градостроительными регламентами, разработанными в составе правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения в соответствии с территориальной зоной Ж-3/2.

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется

Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 9 этажей.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Максимальная высота здания: 35 метров;

Иные показатели:

- максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м

- минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 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.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

В соответствии с письмом АО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой» от 09.09.2022 № 2917/411 техническая возможность подключения земельного участка, площадью 2057 кв.м. с кадастровым номером 61:02:0120116:2900, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Дружбы, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения имеется. 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. Договор на подключение к системе холодного водоснабжения необходимо заключать в соответствии с Постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 29.12.2020 № 61/15.

В соответствии с письмом АО «Донэнерго» Новочеркасские межрайонные электрические сети от 12.09.2022 № 2983 технологическое присоединение земельного участка, площадью 2057 кв.м. с кадастровым номером 61:02:0120116:2900, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Дружбы, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) к электрическим сетям филиала АО «Донэнерго» Новочеркасские межрайонные электрические сети возможно. Затраты будут определены согласно ставок, утвержденных Постановлением РСТ №751 от 29.12.2021 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 №861 (далее – Правил) и приложением требуемых документов, непосредственно обратившись в филиал АО «Донэнерго» Новочеркасские межрайонные электрические сети, почтой или через личный кабинет на интернет - сайте АО «Донэнерго» www.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.

В соответствии с предоставленной информацией ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» от 13.09.2022 №05-0/46 техническая возможность газоснабжения земельного участка, площадью 2057 кв.м., с кадастровым номером 61:02:0120116:2900, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Дружбы, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка(высотная застройка), имеется. Максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 244 м³/ч. Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки указанной в информации ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» от 13.09.2022 №05-0/46 - 3 месяца.

Для участия в открытых аукционных торгах вносится задаток на расчетный счет УФК по Ростовской области (Администрация Аксайского городского поселения л/с 05583113430), ИНН/КПП: 6102021522/610201001, БИК 016015102 Отделение РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ // УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону, номер счета банка получателя 40102810845370000050, № счета 03232643606021015800, ОКТМО 60602101. Задатки считаются перечисленными, если денежные средства Претендента зачислены на расчетный счет Организатора торгов до **25 октября 2022 г.**

Задатки возвращаются в течение 3-х рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона участникам.

Заявки по утвержденной форме принимаются с 10-00 23 сентября 2022 г. до 10-00 часов 24 октября 2022 г., по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 108 (2-й этаж, каб. №27), пн. - чт. с 08-00 до 17-00, пт. с 08-00 до 16-00, перерыв с 12-00 до 13-00 час. Выходные дни: суббота, воскресенье.

Подать заявку можно лично или через уполномоченного представителя.

В заявке необходимо указать реквизиты счета для возврата задатка. К заявке прилагаются:

- документ, подтверждающий оплату задатка;
- копия документа, удостоверяющего личность заявителя в полном объеме.

Дата проведения аукциона: **26 октября 2022 г. в 14-00 часов** по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 108.

Решение Администрации Аксайского городского поселения об отказе проведения открытых торгов может быть принято не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Победитель подписывает протокол об итогах торгов в день их проведения. Договор аренды с Победителем аукциона заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет». Ознакомиться более подробно с условиями проведения торгов, с проектом договора аренды, подать заявки на участие в торгах можно в Администрации Аксайского городского поселения (адрес: г. Аксай, ул. Гулаева, 108) с 8-00 до 17-00 час., перерыв с 12-00 до 13-00 час. или по телефону 5-52-66 кроме субботы, воскресенья.

Аукцион проводится открытый по составу участников и форме подачи предложений по цене, в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

г) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.