



АДМИНИСТРАЦИЯ АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08.08.2024 г.

г. Аксай

№ 171

О назначении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, сроком на 20 лет

В соответствии со ст. 448 Гражданского кодекса РФ, ст.ст. 39¹¹, 39¹², 39¹³ Земельного кодекса РФ, -

1. Назначить аукцион в электронной форме на **11.09.2024** года:

- лот № 1 – право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120104:920, общей площадью 912 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский р-н, г Аксай, ул. Московская, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, сроком на 20 лет;

- лот № 2 – право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120177:631, общей площадью 400 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., Аксайский р-н, г. Аксай, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, сроком на 20 лет;

2. Утвердить:

2.1 Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 1, согласно приложению №1 к настоящему распоряжению;

2.2. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 2, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

3. Извещения об аукционе, предусмотренные пунктом 2 настоящего распоряжения разместить в информационно-телекоммуникационной сети-Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за 30 дней до даты проведения аукциона в электронной форме.

4. Установить начальный размер годовой арендной платы:

- для лота №1 установить согласно отчету № 381-1.2/2024 от 22.07.2024, выполненного обществом с ограниченной ответственностью Центр независимой оценки и экспертизы "ЮГ-ЭКСПЕРТИЗА", в размере 1 014 000 рублей 00 копеек;

- для лота №2 установить согласно отчету № 112-1.2/2024 от 17.07.2024, выполненного обществом с ограниченной ответственностью Центр независимой оценки и экспертизы "ЮГ-ЭКСПЕРТИЗА", в размере 167 000 рублей 00 копеек;

5. Шаг аукциона установить в размере 3% от начального размера годовой арендной платы земельного участка.

6. Установить задаток для участия в аукционе:

- по лоту № 1 в размере 100% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок;

- по лоту № 2 в размере 100% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок;

7. Назначить комиссию по аукционным торгам:

Председатель:

Бобков Д.А. - заместитель Главы Администрации Аксайского городского поселения.

Члены комиссии:

Макарова Н.И. – начальник отдела имущественных и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения;

Тонакян Н.С. – начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения;

Ищенко А.А. - начальник сектора регистрации и контроля использования земельных участков отдела имущественных и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения;

Бовт О.С. – руководитель подразделения сбора систематизации регистрационных документов Администрации Аксайского городского поселения.

Янько Е.В. – руководитель подразделения учета, начислений и поступлений арендных платежей отдела имущественных и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения;

8. Аукцион проводится в электронной форме в соответствии с положениями, предусмотренными ст. 39¹¹, 39¹², 39¹³ Земельного кодекса РФ.

9. Комиссии обеспечить организацию и проведение аукциона в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

10. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы Администрации Аксайского городского поселения по социальным вопросам.

Глава Администрации
Аксайского городского
поселения



Е.Н. Камфарин

Распоряжение вносит отдел
имущественных и земельных отношений

**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 346721, 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 346721, 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 08.08.2024 № 171 «О назначении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, сроком на 20 лет»
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 61:02:0120104:920, общей площадью 912 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Московская, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, сроком на 20 лет.
5.	Кадастровый номер	61:02:0120104:920
6.	Начальная цена предмета аукциона в электронной форме (за 12 месяцев)	1 014 000,00 рублей (Один миллион четырнадцать тысяч рублей 00 копеек).
7.	Размер задатка	100 % от начальной цены предмета аукциона в электронной форме: 1 014 000,00 рублей (Один миллион четырнадцать тысяч 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

		<p>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p>
8.	<p>Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе в электронной форме</p>	<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.	<p>Порядок возврата задатка</p>	<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>

		Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.
10.	Шаг аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона)	Составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона: 30 420,00 (Тридцать тысяч четыреста 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	09 августа 2024 года в 11:00 часов по МСК времени. Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки <u>АО «Сбербанк-АСТ»</u> https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.
13.	Дата и время окончания приема заявок	06 сентября 2024 года в 16:00 часов по МСК времени. Окончание приема заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки <u>АО «Сбербанк-АСТ»</u> https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.
14.	Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме	10 сентября 2024 года 346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108.
15.	Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме	11 сентября 2024 года в 10:00 часов по МСК времени. Аукцион проводится на электронной площадке <u>АО «Сбербанк-АСТ»</u> 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, ул. Московская

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 параметрах разрешенного	<p>Согласно правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 г. (в актуальной редакции), земельный участок входит в состав зоны жилой застройки первого типа Ж-1/1 (выделена для обеспечения правовых</p>

<p>строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)</p>	<p>условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения).</p> <p>На территорию, в границах которой расположен испрашиваемый земельный участок, проект планировки и проект межевания территории, не разработан.</p> <p>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»).</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> <p>Земельный участок находится в границах приаэродромной территории аэродрома в/ч 41497 (аэродром «Ростов-Центральный») и в зоне градостроительной реконструкции.</p> <p>В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – Комитет) от 09.04.2024 г. № 20/1742, на земельном участке площадью 912 кв. м, расположенном по адресному ориентиру: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Московская (местоположение согласно приложенной схеме М 1:1000 и координатам</p>
--	--

характерных точек границ участка) 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.

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 газопровода низкого давления с кадастровым номером 61:02:0000000:7499 – 2 м.

Параметры разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./не нормируется

Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не нормируется.

Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Максимальная высота здания: 15 метров;

Иные показатели:

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

- минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков,

		<p>предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил. <p>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.</p> <p>Согласно Генерального плана Аксайского городского поселения земельный участок расположен в черте Аксайского городского поселения, имеет категорию – земли населенных пунктов.</p> <p>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.</p> <p>С разрешенным использованием земельного участка «индивидуальная жилая застройка» процент застройки должен составлять 18 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;</p> <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 Ж-1/1.</p>
21.	Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
22.	Вид приобретаемого права	Аренда
23.	Срок аренды	20 лет
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	В соответствии с письмом АО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой» от 28.06.2024 № 1774/391

	<p>инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение</p>	<p>техническая возможность подключения к централизованной системе водоснабжения земельного участка с КН 61:02:0120104:920 есть. Технической возможности водоотведения вышеуказанного земельного участка нет, в связи с отсутствием резерва мощности ОСК г. Аксай.</p> <p>В соответствии с письмом ООО «Энергосеть-Р» от 27.06.2024 № 258 технологическое присоединение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120104:920 к электрическим сетям ООО «Энергосеть – Р» возможно. 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 № 864 (далее - Правил ТП) и приложением требуемых документов непосредственно обратившись в ООО «Энергосеть-Р» почтой или через личный кабинет на интернет сайте ООО «Энергосеть - Р» www.energoset-r.ru. После подачи собственником энергопринимающих устройств заявки на технологическое присоединение объекта, ООО «Энергосеть-Р» 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 01.07.2024 №07-20/1262, техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Московская, с кадастровым номером 61:02:0120104:920, общей площадью 912 кв.м., с разрешенным видом использования для индивидуального жилищного строительства, имеется.</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</p>	<p>Согласно регламенту электронной площадки</p>

	электронных площадок взимать данную плату	
--	---	--

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

№ п/п	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
27.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона в электронной форме	Администрация Аксайского городского поселения 346721, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108 тел. 8(86350) 5 52 66 Электронный адрес: arhi.agp@yandex.ru
28.	Наименование органа местного самоуправления принявшего решение о проведении аукциона в электронной форме, реквизиты указанного решения	Администрация Аксайского городского поселения 346721, 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 08.08.2024 № 171 «О назначении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, сроком на 20 лет»
29.	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/
30.	Предмет аукциона в электронной форме	Лот № 2 - право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120177:631, общей площадью 400 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, сроком на 20 лет.
31.	Кадастровый номер	61:02:0120177:631
32.	Начальная цена предмета аукциона в электронной форме (за 12 месяцев)	167 000, 00 рублей (сто шестьдесят семь рублей 00 копеек).
33.	Размер задатка	100 % от начальной цены предмета аукциона в электронной форме: 167 000, 00 рублей (сто шестьдесят семь 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

		<p>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p>
34.	<p>Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе в электронной форме</p>	<p>9. 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>10. Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки.</p> <p>11. 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>12. Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора.</p> <p>13. 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>14. 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>15. 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>16. Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.</p>
35.	<p>Порядок возврата задатка</p>	<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</p>

		<p>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>
36.	Шаг аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона)	Составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона: 5 010 (пять тысяч десять рублей 00 копеек).
37.	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>
38.	Дата и время начала приема заявок	<p>09 августа 2024 года в 11:00 часов по МСК времени.</p> <p>Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки <u>АО «Сбербанк-АСТ»</u> https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.</p>
39.	Дата и время окончания приема заявок	<p>06 сентября 2024 года в 16:00 часов по МСК времени.</p> <p>Окончание приема заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки <u>АО «Сбербанк-АСТ»</u> https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.</p>
40.	Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме	<p>10 сентября 2024 года 346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108.</p>
41.	Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме	<p>11 сентября 2024 года в 10:00 часов по МСК времени.</p> <p>Аукцион проводится на электронной площадке <u>АО «Сбербанк-АСТ»</u> https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с действующим законодательством и Регламентом электронной площадки.</p>
42.	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай

43.	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>
44.	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.
45.	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>
46.	Обременения (ограничения) земельного участка и особые условия проведения аукциона, сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного	<p>Согласно правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 г. (в актуальной редакции), земельный участок входит в состав зоны жилой застройки первого типа Ж-1/1 (выделена для</p>

<p>строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)</p>	<p>обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения).</p> <p>На территорию, в границах которой расположен земельный участок, проект планировки и проект межевания территории, не разработан.</p> <p>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»).</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> <p>Земельный участок находится в границах приаэродромных территорий аэродромов в/ч 41497 (аэродром «Ростов-Центральный») и в зоне градостроительной реконструкции.</p> <p>В соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38 земельный участок площадью 400,0 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.</p>
--	--

В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет) от 07.08.2024 г. № 20/4041, на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0120177:631 площадью 400 кв. м, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай (далее – земельный участок), объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), 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.

Согласно абзацу третьему 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. 342 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ, государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проводится в соответствии с абзацем третьим ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ в редакции, действовавшей до 04.08.2018), 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.

В соответствии с абзацем первым п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – постановление № 569), экспертиза проводится на основании договора, заключенного в письменной форме между заинтересованным органом государственной власти, органом местного самоуправления, юридическим или физическим лицом и экспертом.

Согласно п. 2 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ заказчик работ, подлежащих государственной историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение.

Учитывая изложенное, при планировании на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение экспертизы.

Запрашиваемые сведения о транзитных подземных, наземных и надземных инженерных коммуникациях на данном земельном участке, содержащиеся в разделе «О геодезических и картографических материалах» ИСОГД АР, отсутствуют.

Параметры разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./не нормируется

Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не нормируется.

Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Максимальная высота здания: 15 метров;

Иные показатели:

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

- минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).

- минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 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

		<p>необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.</p> <p>Согласно Генерального плана Аксайского городского поселения земельный участок расположен в черте Аксайского городского поселения, имеет категорию – земли населенных пунктов.</p> <p>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.</p> <p>С разрешенным использованием земельного участка «индивидуальная жилая застройка» процент застройки должен составлять 18 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;</p> <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 Ж-1/1.</p>
47.	Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
48.	Вид приобретаемого права	Аренда
49.	Срок аренды	20 лет
50.	Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности	Осмотр земельного участка проводится участниками самостоятельно. Земельный участок находится в открытом доступе.
51.	Граница участка	Согласно выписке из ЕГРН
52.	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 28.06.2024 № 1771/392 техническая возможность подключения к централизованной системе водоснабжения земельного участка с КН 61:02:0120177:631 есть. Технической возможности водоотведения вышеуказанного земельного участка нет, в связи с отсутствием резерва мощности ОСК г. Аксай.</p> <p>В соответствии с письмом АО "Донэнерго" Новочеркасские электрические сети от 30.07.2024 № 2377 технологическое присоединение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120177:631 к электрическим сетям филиала АО "Донэнерго" Новочеркасские межрайонные электрические сети возможно. 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</p>

		<p>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 01.07.2024 №07-20/1263, техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, с кадастровым номером 61:02:0120177:631, общей площадью 400 кв.м., с разрешенным видом использования для индивидуального жилищного строительства, имеется.</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>