Извещение о проведении электронного аукциона в соответствии с распоряжениями комитета по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района № от 29.05.2025 № 450.

Аукцион в электронной форме (далее – аукцион) проводится в соответствии с Земельным Кодексом РФ, регламентом электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**Место проведения аукциона и место подачи заявки: электронная площадка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой будет проводиться аукцион:** <http://utp.sberbank-ast.ru/> (далее – электронная площадка), (торговая секция «приватизация, аренда, продажа прав»).

**Владелец электронной площадки**: «АО Сбербанк – АСТ» (далее – Оператор).

Контактная информация по Оператору: адрес местонахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 23. Контактный телефон: +7(495)787-29-97, 7(495)787-29-99.

Адрес электронной почты: [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru), [company@sberbank-ast.ru](mailto:company@sberbank-ast.ru).

**Организатор аукциона:** Комитет по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района. Почтовый адрес: 346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пер. Спортивный, 1, каб. 207. Телефон: 8(86350)5-99-49, e-mail: [kizo207@kizoaksay.ru](mailto:kizo207@kizoaksay.ru);

**ЛОТ № 1 Продажа права на заключение договора аренды**

**(ежегодная арендная плата) земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| Предмет аукциона  Местоположение  Срок аренды | Продажа права на заключение договора аренды (ежегодная арендная плата) земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, ст-ца Старочеркасская, пер.Звездный, сроком на 20 лет. |
| Площадь (кв.м.) | 860 |
| Кадастровый номер земельного участка | 61:02:0110101:2168 |
| Право на земельный участок | Государственная собственность не разграничена |
| Ограничения прав | Нет |
| Вид разрешенного использования | Для индивидуального жилищного строительства |
| Цель использования | Строительство индивидуального жилого дома |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Функциональная зона в соответствии с генеральным планом | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки | Ж-2/6. Развитие жилой застройки |
| Зона развития жилой застройки Ж-2/6 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с объектами обслуживания жилой застройки.  Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.  Размещение объектов капитального строительства в зоне Ж-2/6 осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами данной территориальной зоны. | |
| Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | В соответствии с правилами землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения, в редакции Решения Собрания депутатов Аксайского района от 21.06.2024 № 270:  Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м;  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате первичного образования, в результате раздела, перераспределения, объединения земельных участков – 15 метров.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате первичного образования, в результате раздела, перераспределения, объединения земельных участков – 15 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.  Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 54 кв.м.  Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.  Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м. |
| Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | В соответствии с письмом ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» от 19.12.2024 № 07-20/2751 техническая возможность подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения не имеется в связи с отсутствием сети газораспределения.  В соответствии с письмом АО «Аксайская ПМК РСВС» от 24.01.2025 № 220/27 техническая возможность для подключения к централизованной системе водоснабжения земельного участка имеется.  Технической возможности для подключения к централизованной системе водоотведения земельного участка не имеется в связи с отсутствием канализационных сетей, находящихся в управлении АО «Аксайская ПМК РСВС» в ст. Старочеркасская. |
| Ограничения в использовании и обременения | Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны ВНС первого подъема № 1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону», установленного приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства от 15.03.2012 № 38, полностью в границах зон затопления «Участок 1.21-1.24, р. Дон (х. Черюмкин, ст. Старочеркасская, х. Рыбацкий, х. Махин, ст. Ольгинская, г. Аксай)».  Использование земельного участка возможно с соблюдением:  - ограничений, устанавливаемых для территорий в границах зон затопления в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации;  - режима использования территории в границах третьего пояса «ЗСО ВНС первого подъема № 1, 2, 3» в соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38. |
| Начальная цена предмета аукциона (руб.) | 725 792,70 |
| Шаг аукциона (3 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 21 773,78 |
| Размер задатка (50 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 362 896,35 |
| Обязательства, предусмотренные подпунктами 12, 13, 14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ | Нет |
| Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ | 29.08.2024 |
| Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе 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 купли-продажи /аренды земельного участка | Не взимается |

**ЛОТ № 2 Продажа права на заключение договора аренды**

**(ежегодная арендная плата) земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| Предмет аукциона  Местоположение  Срок аренды | Продажа права на заключение договора аренды (ежегодная арендная плата) земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, муниципальный район Аксайский, сельское поселение Щепкинское, поселок Красный, улица Восточная, земельный участок 26, сроком на 20 лет. |
| Площадь (кв.м.) | 2352 |
| Кадастровый номер земельного участка | 61:02:0600006:10862 |
| Право на земельный участок | Государственная собственность не разграничена |
| Ограничения прав | Нет |
| Вид разрешенного использования | Для индивидуального жилищного строительства |
| Цель использования | Строительство индивидуального жилого дома |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Функциональная зона в соответствии с генеральным планом | Зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами |
| Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки | Ж-2/7. Зона развития малоэтажной жилой застройки |
| Зона выделена для формирования благоприятных условий развития новых территорий для жилого строительства. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки.  Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами данной территориальной зоны. | |
| Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | В соответствии с правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения, в редакции Решения Собрания депутатов Аксайского района от 20.03.2024 № 244:  Минимальная/максимальная площадь земельных участков (кроме земельных участков, находящихся в частной собственности и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости) – 400/3000 кв. м., в том числе в случае образования земельных участков путем перераспределения за счет земель, государственная собственность на которые не разграничена.  Минимальная/максимальная площадь земельных участков, находящихся в частной собственности и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости – 400 кв.м./ не нормируется.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате первичного образования, в результате раздела, перераспределения, объединения земельных участков – 15 метров.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате первичного образования, в результате раздела, перераспределения, объединения земельных участков – 15 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.  Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 54 кв.м.  Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.  Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м\*, до вспомогательных строений – 1м. |
| Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | В соответствии с письмом ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» от 12.12.2024 № 07-20/2711 технической возможности подключения (технологического присоединения) к сети газораспределения не имеется в связи с отсутствием достаточной пропускной способности ГРС Аксайский.  Информация о примерных сроках появления технической возможности подключения (технического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения исполнителя в результате реализации собственных, а также финансируемых за счет сторонних источников, включая бюджетные, мероприятий отсутствует.  После снятия технологического ограничения ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» готово выполнить подключение объекта капитального строительства, в рамках договора о подключении в соответствии с Правилами подключения (Технического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547.  В соответствии с письмом АО «Аксайская ПМК РСВС» от 24.01.2025 № 221/26 технической возможности для подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения земельного участка не имеется в связи с отсутствием водопроводных и канализационных сетей, эксплуатируемых АО «Аксайская ПМК РСВС» в данном районе Аксайского района. |
| Ограничения в использовании и обременения | Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) (подзоны № 3, № 4, № 5, № 6), в приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону «Центральный» (подзоны не установлены).  Использование земельного участка возможно с соблюдением ограничений, устанавливаемых для земель и (или) земельных участков в границах приаэродромных территорий и их подзон в соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. |
| Начальная цена предмета аукциона (руб.) | 2 191 922,88 |
| Шаг аукциона (3 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 65 757,69 |
| Размер задатка (50 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 1 095 961,44 |
| Обязательства, предусмотренные подпунктами 12, 13, 14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ | Нет |
| Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ | 29.08.2024 |
| Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе 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 купли-продажи /аренды земельного участка | Не взимается |

**Сроки, время подачи заявок, проведения аукциона, подведения итогов аукциона.**

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 04.06.2025 в 08:00 часов по местному времени.**

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 24.06.2025 в 08:00 часов по местному времени.**

**Дата, время начала проведения аукциона 25.06.2025 в 08:00 часов по местному времени.**

**Место проведения аукциона:** электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Срок подведения итогов аукциона** - процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

**Порядок проведения аукциона**

Аукцион является закрытым по составу участников и открытым по форме подачи предложения о цене. Форма аукциона - электронная. «Шаг аукциона» составляет 3 % от начальной минимальной цены лота.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Участниками аукциона могут являться только граждане.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Порядок приема заявок: **Заявки по установленной форме на участие в аукционе с прилагаемыми документами, в срок приема заявок, направляются в электронной форме на сайт** <http://utp.sberbank-ast.ru/> (Электронная торговая площадка «Сбербанк - АСТ»). Форма заявки размещена на оф. сайте torgi.gov.ru и <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в рамках одного лота. Заявка, поданная заявителем, являющимся физическим лицом, подписывается им самим, либо его представителем, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке.

К заявке на участие в аукционе прилагаются:

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

- документы, подтверждающие внесение задатка;

- документ, подтверждающий полномочия представителя претендента (доверенность, договор и т.п.).

Для участия в аукционе установлен задаток в размере 50 % от начальной (минимальной) цены лота.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются в соответствии с регламентом ЭП и соглашением о гарантийном обеспечении на ЭП.

Претенденты обязаны внести задаток в размере 50 % от начальной (минимальной) цены лота до окончания приема заявок по реквизитам ЭП:

**Реквизиты:**

Получатель: «АО Сбербанк – АСТ»;

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.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на аналитическом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы в момент подачи заявки. Если денежных средств на аналитическом счете претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платыили платы подоговору купли-продажи.

Договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником в течение 10 рабочих дней со дня направления им проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором процедуры протокола об итогах, прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке, за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона (если извещением установлено перечисление задатка на реквизиты Оператора).

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в соответствии с действующим законодательством РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

С формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды или договора купли-продажи земельного участка, а также иными, находящимися в распоряжении организатора торгов документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по адресу специализированной организации и на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Все вопросы, которые не нашли отражения в данном Извещении регулируются действующим законодательством РФ.