Извещение о проведении электронного аукциона в соответствии с распоряжениями комитета по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района № от 10.07.2025 № 591.

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, сроком на 49 лет. |
| Площадь (кв.м.) | 33151 |
| Кадастровый номер земельного участка | 61:02:0000000:7654 |
| Право на земельный участок | Государственная собственность не разграничена |
| Ограничения прав | Нет |
| Вид разрешенного использования | Туристическое обслуживание |
| Цель использования | Устройство причалов понтонного типа и пляжной зоны / размещение нестационарных торговых объектов, нестационарных объектов общественного питания, летних веранд с барбекю зонами, некапитальных душевых и биотуалетов, раздевалок, игровой зоны, спорт-городка, точки размещения спасателей, нестационарного административного блока, блока проката инвентаря и оборудования для парка, открытой парковки личного и служебного транспорта, нестационарного объекта сотрудников охранного предприятия / размещение зоны кемпинга и глэмпинга. |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Функциональная зона в соответствии с генеральным планом | Зона отдыха, зона рекреации |
| Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки | Р-1/3. Отдых (рекреация) |
| Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях формирования крупных озелененных массивов в черте населенного пункта, проведения досуга и отдыха населением. | |
| 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:  Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота строений, сооружений – 9 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 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 29.05.2025 № 07-0/72 техническое подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения возможно с максимальной нагрузкой (часовой расход газа): 15 м3/ч.  В соответствии с письмом АО «Аксайская ПМК РСВС» от 27.05.2025 № 1513/325 технической возможности водоснабжения не имеется в связи с отсутствием резерва мощности.  Технической возможности для подключения к централизованной системе водоотведения земельного участка не имеется в связи с отсутствием канализационных сетей, эксплуатируемых АО «Аксайская ПМК РСВС» в ст. Старочеркасская. |
| Ограничения в использовании и обременения | Земельный участок полностью расположен в границах второго, третьего поясов зоны санитарной охраны ВНС первого подъема № 1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону» (согласно приказу Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области 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), полностью в прибрежной защитной полосе р. Дон (от устья до ответвления протоки Аксай), полностью в водоохранной зоне р. Дон (от устья до ответвления протоки Аксай); в зоне охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, согласно постановлению Правительства РО от 23.12.2019 № 971, частично в охранной зоне объекта ВЛ-0,4 кВ от КТП №3 ВЛ 10 кВ №657 ПС АС-6.  Согласно результатам инженерных изысканий, в границах земельного участка расположены коммуникации – канализация, кабель связи.  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 второго, третьего поясов зоны санитарной охраны ВНС первого подъема № 1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону» в соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38;  - ограничений, устанавливаемых для территорий в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;  - постановления Правительства Ростовской области от 23.12.2019 № 971;  - правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578;  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  - правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;  - постановления Администрации Старочеркасского сельского поселения Аксайского района от 02.12.2024 № 234 «Об установлении публичного сервитута. |
| Начальная цена предмета аукциона (руб.) | 10 060 996,99 |
| Шаг аукциона (3 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 301 829,91 |
| Размер задатка (50 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 5 030 498,50 |
| Обязательства, предусмотренные подпунктами 12, 13, 14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ | Нет |
| 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 – 12.07.2025 в 08:00 часов по местному времени.**

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 29.07.2025 в 08:00 часов по местному времени.**

**Дата, время начала проведения аукциона 30.07.2025 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 открытым 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.

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);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица, в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка;

- 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.