

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Администрация Аксайского городского поселения на основании Распоряжения Администрации Аксайского городского поселения от 18.05.2021 г. № 96, приглашает к участию в открытых аукционных торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, сроком на 2 года 6 месяцев:

Лот № 1- право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120122:1146, общей площадью 3942 кв.м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Садовая, 20н, разрешенное использование: автомобильные мойки.

Цель использования: для строительства автомобильной мойки. Начальная цена лота № 1 – 1 457 000,00 рублей 00 копеек, «Шаг аукциона» - 43 710,00 руб. 00 копеек, что составляет 3% от начальной цены лота № 1, задаток лота № 1 – 1 457 000,00 рублей 00 копеек, что составляет 100% начальной цены лота № 1.

Согласно правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 г. (в актуальной редакции) (далее Правила), рассматриваемый земельный участок, входит в состав зоны жилой застройки второго 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).

Для зоны Ж-3/2 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;
- 2) Предельное количество этажей – 3 этажа.
- 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
- 4) Максимальная высота здания 15 м;
- 5) Иные показатели:
- 6) • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;
- 7) • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;
- 8) • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

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

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.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Минимальная площадь земельного участка, государственная (муниципальная) собственность на который не разграничена для целей выкупа земельного участка под объектом капитального строительства, в соответствии с Земельным кодексом

Российской Федерации – процент застройки земельного участка, а именно соотношение площади застройки земельного участка всех принадлежащих на праве собственности объектов капитального строительства и площади земельного участка, подлежащего выкупу.

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

- с разрешенным использованием земельного участка «индивидуальная жилая застройка» процент застройки должен составлять 18 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;

- для иных видов разрешенного использования предусмотрен процент застройки земельного участка в зависимости от площади земельного участка, подлежащего выкупу:

- земельные участки общей площадью до 1000 кв.м. - процент застройки земельного участка должен составлять не менее 20 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;

- земельные участки общей площадью от 1001 до 10000 кв.м. - процент застройки земельного участка должен составлять не менее 23 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;

- земельные участки общей площадью свыше 10001 кв.м. – процент застройки земельного участка должен составлять не менее 25 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу.

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»).

Испрашиваемый 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.

А 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 3942,0 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 испрашиваемый земельный участок, проект планировки и проект межевания территории не разработан.

В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет) от 12.05.2021 г. № 20/1846, на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0120122:1146, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая, 20н (площадь участка – 3942 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.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников архитектуры).

Также сообщаем, 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 ст. 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 объектом 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 объект: Линейный объект недвижимости линия электропередач ВЛ 35 кВ Б.Лог - АС3 - АС8 и отп. АС3 (новое название АС8 - АС3-АС2), расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район;
- охранный объект воздушной линии электропередачи ВЛ 35 кВ НЗБ-АС2-РУМГ, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, Аксайский район;
- охранный объект водопровода Ø 25 мм - 5 м;
- охранный объект водопровода Ø 110 мм - 5 м;
- охранный объект канализации Ø 63 мм – 5 м;
- санитарно-защитная зона септика – 12 м;
- кабель связи с охранной зоной по 2 м в обе стороны;
- охранный объект газопровода низкого давления - 2м.

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

В соответствии с письмом АО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой» от 07.05.2021 № 1301/184 техническая возможность для подключения земельного участка площадью 3942 кв.м. с кадастровым номером 61:02:0120122:1146, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Садовая, 20н, вид разрешенного использования - автомобильные мойки к централизованной системе водоснабжения и водоотведения имеется. По данному земельному участку проходят 2 нитки водопровода Ø110 мм, собственником которых является ООО «Твой Дом» (г. Аксай, ул. Садовая, 20 Б). Лимит водопотребления-1.5м³/сут.

В соответствии с письмом АО "Донэнерго" Новочеркасские межрайонные электрические сети от 12.05.2021 №2447 имеется возможность присоединение земельного участка площадью 3942 кв.м. с кадастровым номером 61:02:0120122:1146, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Садовая, 20н, вид разрешенного использования - автомобильные мойки к электрическим сетям филиала АО "Донэнерго" Новочеркасские межрайонные электрические сети имеется. Затраты будут определены согласно ставок, утвержденных Постановлением РСТ №71/32 от 26.12.2019г.

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 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 13.05.2021 техническая возможность газоснабжения земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Садовая, 20н, вид разрешенного использования - автомобильные мойки, с кадастровым номером 61:02:0120122:1146 имеется.

Максимальная нагрузка 15 мЗ/ч.

Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

Срок действия технических условий составляет 36 месяцев.

Размер платы за подключение определяется в соответствии с методическими указаниями по расчету размера платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям и (или) размеров стандартизированных тарифных ставок, определяющих ее величину и Постановлениями региональной службы по тарифам Ростовской области. Согласно ч.7 ст.48 Градостроительного кодекса РФ срок действия настоящих технических условий прекращается, если в течение одного года заявитель не определяет необходимую ему для подключения нагрузку в пределах предоставленных технических условий и не подаст заявку о таком подключении.

Для участия в открытых аукционных торгах вносится задаток на расчетный счет УФК по Ростовской области (Администрация Аксайского городского поселения № счета 03232643606021015800 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. Задатки считаются перечисленными, если денежные средства Претендента зачислены на расчетный счет Организатора торгов до **21 июня 2021 г.**

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

Заявки по утвержденной форме принимаются с 08-00 24 мая 2021 г. до 10-00 часов 18 июня 2021 г., по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 108 (2-й этаж, каб. №27), 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: **22 июня 2021 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 понедельника по четверг с 8-00 до 17-00 час., по пятницам с 8-00 до 16-00, перерыв с 12-00 до 13-00 час. или по телефону 5-52-66, кроме субботы и 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.