Приложение № 3
к распоряжению Администрации
Аксайского городского поселения
От 10.112026 № 1123

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 346720, 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 346720, 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 10.11.2026 № 1123 «О назначении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков»
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 № 3 – право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120110:933, общей площадью 499 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, муниципальный район Аксайский, городское поселение Аксайское, город Аксай, проезд Героев, земельный участок 1 в, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, сроком на 20 лет.
5.	Кадастровый номер	61:02:0120110:933
6.	Начальная цена предмета аукциона в электронной форме (за 12 месяцев)	298 000, 00 (двести девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек;
7.	Размер задатка	100 % от начальной цены предмета аукциона в электронной форме: 298 000, 00 (двести девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек; **Задаток перечисляется** на счет Электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» https://www.sberbank-ast.ru/ ПОЛУЧАТЕЛЬ: 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
8.	Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе в электронной форме	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. 2. Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки. 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. 4. Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора. 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. 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. 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. 8. Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.
9.	Порядок возврата задатка	• 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. Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона

		лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. 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: 8 940,00 (восемь тысяч девятьсот сорок) рублей, 00 копеек)
11.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме	Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме. Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона. Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки. 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. 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.
12.	Дата и время начала приема заявок	**16 ноября 2026 года в 16:00** часов по МСК времени. Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ»https://www.sberbank-ast.ru/в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.
13.	Дата и время окончания приема заявок	**07 декабря 2026 года в 16:00** часов по МСК времени. Окончание приема заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ»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	**09 декабря 2026 года** 346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108.
15.	Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме	**10 декабря 2026 года в 10:00** часов по МСК времени. Аукцион проводится на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с действующим законодательством и Регламентом электронной площадки.
16.	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Ростовская область, муниципальный район Аксайский, городское поселение

		Аксайское, город Аксай, проезд Героев, земельный участок 1 в
17.	Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме.	Перечень необходимых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению 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. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.
18.	Рассмотрение заявок	Комиссией принимается решение об отказе к участию в аукционе в следующих случаях: 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	Выигравшим торги на аукционе в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. **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.*
20.	Обременения (ограничения) земельного участка и особые условия проведения аукциона, сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного	Согласно правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 г. (в редакции постановления Правительства Ростовской области от 24.06.2026 № 536), рассматриваемый земельный участок

	строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)	входит в состав зоны жилой застройки первого типа **Ж-1/1** (выделена для 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). На территорию, в границах которой расположен земельный участок, проект планировки и проект межевания территории, не разработан. Земельный участок находится в пределах приаэродромных территорий. Приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной и водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельности организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»). Земельный участок расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Северный». 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. Земельный участок находится в границах приаэродромной территории аэродрома в/ч 41497 (аэродром «Ростов-Центральный») и в зоне градостроительной реконструкции. В соответствии с письмами Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – Комитет) от 02.10.2026 № 20/6493, 15.10.2026 № 20/6762 земельный участок с кадастровым номером 61:02:0120110:933 площадью – 499 кв. м,

		расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. пр-д Героев, з/у 1 в (местоположение согласно приложенной схеме М 1:1000 и координатам характерных точек границ участка) (далее – земельный участок) расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства). На земельном участке объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее-реестр), выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В комитете информация о проведённых историко-культурных исследованиях, а также объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия отсутствует. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в комитет письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Вместе с тем земельный участок непосредственно связан с земельными участками в границах территории объекта археологического наследия федерального значения – «курганный могильник Садовый I», состоящего на государственной охране на основании решения малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 № 301 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры в Ростовской области» (далее – объект археологического наследия). Границы территории объекта археологического наследия утверждены постановлением комитета от 29.10.2020 № 20/01-01/4014 «Об утверждении границ территории объекта археологического наследия федерального значения «курганный могильник Садовый I». При планировании работ на земельном участке необходимо учитывать требования п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, в соответствии с которыми до начала работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, необходимо представить на согласование в комитет

		раздел об обеспечении сохранности объекта археологического наследия, включающий оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия. Запрашиваемые сведения о транзитных подземных, наземных и надземных инженерных коммуникациях на данном земельном участке, содержащиеся в разделе «О геодезических 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 необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил. Согласно Генерального плана Аксайского городского поселения земельный участок расположен в черте Аксайского городского поселения, имеет

		категорию – земли населенных пунктов. 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. 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.
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 инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение	В соответствии с письмом АО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой» от 30.09.2026 № 63.20-ою/2634 техническая возможность водоснабжения земельного участка с КН 61:02:0120110:933 есть. На территории Аксайского городского поселения действует инвестиционная программа АО «Аксайская ПМК РСВС» в сфере водоснабжения и водоотведения. Технической возможности водоотведения нет, в связи с

		отсутствием резерва мощности ОСК г. Аксай. В соответствии с письмом ООО ДонЭнерго» от 01.10.2026 № 63.20-ою/2666, вопросы технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам (далее –энергопринимающие устройства) к электрическим сетям, определяются Правилам 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 РФ от 27.12.2004 № 861 в действующей редакции (далее –Правила). Для технологического присоединения земельного участка согласно п.8 вышеуказанных Правил заявителю необходимо подать заявку в сетевую организацию, объекты электросетевого хозяйства которой расположены на наименьшем расстоянии от границ участка заявителя. На наименьшем расстоянии от земельного участка расположены сети ПАО «Россети –Юг». В соответствии с предоставленной информацией ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» от 17.07.2026 № 07-0/144, имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства на земельном участке, с разрешенным видом использования для индивидуального жилищного строительства.
27.	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	Согласно регламенту электронной площадки