



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.03.2026 г.

№ 259

г.Аксай

О назначении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков

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

1. Назначить аукцион в электронной форме на **13.03.2026** года:

- лот № 1 – право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120146:359, общей площадью 456 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. 8 Марта, 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.

3. Извещение об аукционе, предусмотренное 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 рыночной стоимости:

- для лота №1 установить согласно отчету об определении рыночной стоимости ежегодной арендной платы от 21.11.2025 № 3782/01, выполненного обществом с ограниченной ответственностью «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ», в размере 264 000 (двести шестьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

5. Шаг аукциона установить в размере 3% от начального размера рыночной стоимости земельного участка.

6. Установить задаток для участия в аукционе:
- по лоту № 1 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 по социальным вопросам.

Члены комиссии:

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

Скворцова А.Н. – начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения;

Меркулова А.С. - начальник сектора по вопросам имущественных и земельных отношений отдела имущественных и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения;

Черепкина С.А. – руководитель подразделения сбора систематизации регистрационных документов сектора по вопросам имущественных и земельных отношений отдела имущественных и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения.

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

8. Аукцион проводится в электронной форме в соответствии с положениями, предусмотренными ст.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 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 12.03.2026 № 259 «О назначении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков». Аукцион проводится в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.
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.	Информация о дате размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.	Извещение от 18.06.2025 №21000025030000000039 (https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000025030000000039_1/)
5.	Предмет аукциона в электронной форме	Лот № 1 – право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120146:359, общей площадью 456 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. 8 Марта, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, сроком на 20 лет
6.	Кадастровый номер	61:02:0120146:359
7.	Начальная цена предмета аукциона в электронной форме (размер годовой арендной платы)	264 000,00 рублей (Двести шестьдесят четыре тысячи рублей 00 копеек).
8.	Размер задатка	100 % от начальной цены предмета аукциона в электронной форме: 264 000,00 рублей (Двести шестьдесят четыре тысячи 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>
9.	Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе в электронной форме	<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>
10.	Порядок возврата задатка	<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> <p>Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.</p>
11.	Шаг аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона)	Составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона: 7 920 (Семь тысяч девятьсот двадцать) рублей 00 копеек.
12.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме	<p>В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона могут являться только граждане.</p> <p>Для участия в аукционе в электронной форме участник,</p>

		<p>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>
13.	Дата и время начала приема заявок	<p>16 марта 2026 года в 10:00 часов по МСК времени.</p> <p>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.</p>
14.	Дата и время окончания приема заявок	<p>06 апреля 2026 года в 10:00 часов по МСК времени.</p> <p>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.</p>
15.	Дата, и место рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме	<p>08 апреля 2026 года</p> <p>346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108.</p>
16.	Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме	<p>09 апреля 2026 года в 10:00 часов по МСК времени.</p> <p>Аукцион проводится на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ»https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с действующим законодательством и Регламентом электронной площадки.</p>
17.	Местоположение земельного участка	<p>Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. 8 Марта</p>
18.	Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе в 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. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.
19.	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.
20.	Порядок проведения аукциона	<p>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.</p> <p>В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Участниками аукциона могут являться только граждане.</p> <p>Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.</p> <p>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.</p> <p>Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>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.</p> <p>К заявке на участие в аукционе прилагаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); - документы, подтверждающие внесение задатка; - документ, подтверждающий полномочия представителя претендента (доверенность, договор и т.п.). <p>Для участия в аукционе установлен задаток в размере 100 % от начальной (минимальной) цены лота.</p> <p>Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются в соответствии с регламентом ЭП и соглашением о гарантийном обеспечении на ЭП.</p> <p>Претенденты обязаны внести задаток в размере 100 % от начальной (минимальной) цены лота до окончания приема заявок по реквизитам ЭП:</p> <p>Реквизиты: Получатель: «АО Сбербанк – АСТ»;</p>

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 платы или платы по договору 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 вернуть 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://utp.sberbank-ast.ru>.

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

21.	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>
22.	<p>Обременения (ограничения) земельного участка и особые условия проведения аукциона, сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)</p>	<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), рассматриваемый земельный участок 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).</p> <p>На территорию, в границах которой расположен земельный участок, проект планировки и проект межевания территории, не разработан.</p> <p>В соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38 земельный участок площадью 456 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> <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</p>

скоплению птиц.

Земельный участок находится в границах приаэродромной территории аэродрома в/ч 41497 (аэродром «Ростов-Центральный») и в зоне градостроительной реконструкции.

В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – Комитет) от 09.06.2025 № 20/2923, на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0120146:359, площадью – 456 кв. м, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. 8 Марта, (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, 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. 2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, 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 экспертизе, оплачивает ее

		<p>проведение.</p> <p>Учитывая изложенное, при планировании на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение экспертизы.</p> <p>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.</p> <p>Запрашиваемые сведения о транзитных подземных, наземных и надземных инженерных коммуникациях на данном земельном участке, содержащиеся в разделе «О геодезических картографических материалах» ИСОГД АР, отсутствуют.</p> <p>Параметры разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./не нормируется</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не нормируется.</p> <p>Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Максимальная высота здания: 15 метров;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <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,</p>
--	--	---

		<p>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>Указанный показатель определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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. <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>
23.	Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
24.	Вид приобретаемого права	Аренда
25.	Срок аренды	20 лет
26.	Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности	Осмотр земельного участка проводится участниками самостоятельно. Земельный участок находится в открытом доступе.
27.	Граница участка	Согласно выписке из ЕГРН
28.	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 17.09.2025г. № 1946/626 техническая возможность водоснабжения земельного участка с КН 61:02:0120146:359, есть. Для получения технических условий необходимо в АО «Аксайская ПМК РСВС» запрос согласно п. 13, 14 Постановления Правительства РФ № 2130 от 30.11.2021 г.</p> <p>Технической возможности для подключения к централизованной системе водоотведения земельного участка нет, в связи с отсутствием канализационных сетей, в данном р-не г. Аксай.</p> <p>В соответствии с письмом ПАО «Россети-Юг» от 04.09.2025 № РЭ09/1100/3285возможность технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Юг» земельного участка с КН 61:02:0120146:359, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул.8 Марта - возможно, согласно постановления Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.</p>

		<p>Для этого собственнику энергопринимающих устройств необходимо подать заявку на технологическое присоединение через личный кабинет на официальном сайте ПАО «Россети-Юг»- «Портал-ТП.РФ».</p> <p>При этом необходимо учитывать, что Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее-Постановление 160) предусмотрены ограничения в части проведения без согласования строительных работ, складирование материалов, нарушения правил прохода и проезда в охранной зоне электроустановок филиала ПАО «Россети Юг»-«Ростовэнерго».</p> <p>В случае, нахождения на указанном участке объектов электрического хозяйства, они должны быть переустроены согласно правил устройства электроустановок за счет владельца земельного участка.</p> <p>В соответствии с предоставленной информацией ПАО «Газпром газораспределениеРостов-на-Дону» Филиал в г. Аксай от 26.08.2025 №07-20/1265,техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. 8 Марта, с кадастровым номером 61:02:0120146:359, общей площадью 456кв.м., с разрешенным видом использования для индивидуального жилищного строительства, имеется.</p>
29.	<p>Информация о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;</p>	Не предусмотрены
30.	<p>Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев</p>	Не предусмотрено
31.	<p>Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,</p>	Не предусмотрены

	<p>которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев</p>	
32.	<p>Информация об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет</p>	Не предусмотрены
33.	<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>	Согласно регламенту электронной площадки