Извещение о проведении электронного аукциона в соответствии с распоряжением комитета по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района от 09.04.2025 № 298.

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 Мишкинская, сроком на 20 лет.** |
| Площадь (кв.м.) | 757 |
| Кадастровый номер земельного участка | 61:02:0070201:1598 |
| Право на земельный участок | Государственная собственность не разграничена |
| Ограничения прав | Нет |
| Вид разрешенного использования | **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** |
| 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-1/7. Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий развития существующих жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, квартирных жилых домов и объектов малого предпринимательства для оказания минимально разрешенного набора услуг местного значения. | |
| Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | В соответствии с правилами землепользования и застройки Мишкинского сельского поселения, в редакции Решения Собрания депутатов Аксайского района от 25.11.2024 № 289:  Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/8000 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельного участка – 15 метров, минимальная длина земельного участка не нормируется.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.  Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 34 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 – 80 %.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м\*, до вспомогательных строений – 1 м.  Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:  - образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения;  - образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки. |
| 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 02.11.2024 № 07-20/2341 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 УКДХ Администрации Аксайского хозяйства от 13.11.2024 № 63.12/2067 технической возможности для подключения (технического присоединения) к системе централизованного водоснабжения не имеется в связи с отсутствием резервной мощности. |
| Ограничения в использовании и обременения | Ограничения в использовании земельного участка, согласно сведениям ИСОГД, отсутствуют. |
| Начальная цена предмета аукциона (руб.). | 658 847,38 |
| Шаг аукциона (3 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 19 765,42 |
| Размер задатка (50 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 329 423,69 |
| 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 | 07.12.2023 |
| 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 обл., **Аксайский м. р-н, Старочеркасское с.п., х. Краснодворск, ул. Центральная, з/у 33, сроком на 20 лет.** |
| Площадь (кв.м.) | 7354 |
| Кадастровый номер земельного участка | 61:02:0600013:2802 |
| Право на земельный участок | Государственная собственность не разграничена |
| Ограничения прав | Нет |
| Вид разрешенного использования | Д**ля ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** |
| 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-1/5. Зона существующей жилой застройки |
| Зона жилой застройки Ж-1/5 выделена для обеспечения правовых условий развития существующих жилых кварталов с минимально разрешенным набором услуг местного значения. | |
| 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 – 600/8000 кв. м.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела и перераспределения – 15 метров.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения – 15 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Общая площадь 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 – 80%.  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 27.09.2024 № 07-20/2015 технической возможности подключения (технологического присоединения) к сети газораспределения не имеется в вязи с отсутствием сети газораспределения.  В соответствии с письмом АО «Аксайская ПМК РСВС» от 24.01.2025 № 219/28 технической возможности для подключения водоснабжения земельного участка не имеется в связи с отсутствием водопроводных и канализационных сетей, эксплуатируемых АО «Аксайская ПМК РСВС» в данных районах Аксайского р-на. |
| Ограничения в использовании и обременения | Использование земельного участка возможно при соблюдении:  - ограничений, устанавливаемых для территорий земельных участков в границах зон затопления в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации;  - 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.) | 5 504 726,39 |
| Шаг аукциона (3 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 165 141,79 |
| Размер задатка (50 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 2 752 363,20 |
| 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 | 15.08.2024 |
| 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 № 3 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, **Аксайский муниципальный район, Ольгинское сельское поселение, ст-ца Ольгинская, ул. Кузнецкая, 8Д, сроком на 20 лет.** |
| Площадь (кв.м.) | 2999 |
| Кадастровый номер земельного участка | 61:02:0600015:9784 |
| Право на земельный участок | Государственная собственность не разграничена |
| Ограничения прав | Нет |
| Вид разрешенного использования | **Для ведения личного подсобного хозяйства** |
| 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-1/2. Зона существующей жилой застройки |
| Зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий развития существующих жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, квартирных жилых домов и объектов малого предпринимательства для оказания минимально разрешенного набора услуг местного значения. | |
| Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | В соответствии с правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения, в редакции Решения Собрания депутатов Аксайского района от 25.11.2024 № 291:  Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/8000 кв. м.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела и перераспределения – 15 метров.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения – 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 жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности, должна составлять не менее 34 кв.м.  Общая площадь жилого дома на земельном участке, находящемся в аренде, 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 – 80%.  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 25.11.2024 № 07-20/2558 технической возможности подключения (технологического присоединения) к сети газораспределения не имеется в связи с отсутствием достаточной пропускной способности ГРС Солнечный.  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 19.11.2024 № 2779/765 технической возможности для подключения водоснабжения земельного участка 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. Ольгинская. |
| Ограничения в использовании и обременения | Использование земельного участка возможно при соблюдении:  - ограничений, устанавливаемых для земель и (или) земельных участков в границах приаэродромных территорий и их подзон в соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации;  - ограничений, устанавливаемых для территорий земельных участков в границах зон затопления в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации. |
| Начальная цена предмета аукциона (руб.) | 2 617 707,14 |
| Шаг аукциона (3 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 78 531,21 |
| Размер задатка (50 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 1 308 853,57 |
| 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 – 12.04.2025 в 08:00 часов по местному времени.**

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 06.05.2025 в 08:00 часов по местному времени.**

**Дата, время начала проведения аукциона – 07.05.2025 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 и описью, 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.