



18.01.2021

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе, 16**

В целях обеспечения реализации прав жителей города Волгодонска на участие в процессе обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проведены общественные обсуждения документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуковскому шоссе, 16, в которых участниками являлся 0 человек, присутствовали лица, не являющиеся участниками общественных обсуждений в соответствии с п. 2 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации – 3 человека.

Постановление председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска от 20.11.2020 № 55 «О проведении общественных обсуждений документации по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0050101 по Жуков-

скому шоссе, 16», опубликовано в газете «Волгодонская правда» от 28 ноября 2020 года № 47 (14463-14465).

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от «18» января 2020 года.

В процессе проведения общественных обсуждений предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступили.

В процессе проведения общественных обсуждений предложения и замечания иных участников общественных обсуждений не поступили.

В процессе проведения общественных обсуждений поступили предложения и замечания членов оргкомитета по проведению общественных обсуждений и их представителей, а именно:

- о поступившем письме от 27.11.2020 № 52.3-07/8440 Заместителя главы Администрации города Волгодонска по экономике С.М. Макарова, включить в проект планировки и межевания образование земельного участка ориентировочной площадью 24 га, рядом с земельным участком с кадастровым номером 61:48:0050101:282, согласно приложенной схеме, с видом разрешенного использования «Тяжелая промышленность».

Предложения целесообразно учесть при подготовке служебной

записки главе Администрации города Волгодонска с целью принятия решения об одобрении представленной документации по планировке территории или об ее отклонении.

Общественные обсуждения считаются состоявшимися. Процедура проведения общественных обсуждений осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Положением «О порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Волгодонск», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 24.05.2018 № 33.

Председатель оргкомитета по проведению публичных слушаний:

Вестратенко Л.В.

Секретарь оргкомитета по проведению публичных слушаний:

Ковалев В.Г.

19.01.2021

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0020101 в районе земельного участка по ул. Отдыха, 45**

В целях обеспечения реализации прав жителей города Волгодонска на участие в процессе обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проведены общественные обсуждения документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0020101 в районе земельного участка по ул. Отдыха, 45, в которых участниками являлся 0 человек, присутствовали лица, не являющиеся участниками публичных слушаний в соответствии с п. 2 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации – 3 человека.

Постановление председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска от 24.11.2020 № 56 «О проведении общественных обсуждений документации по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0020101 в районе земельного участка по ул. Отдыха, 45», опубликовано в газете «Волгодонская правда» от 28 ноября 2020 года № 47 (14463-14465).

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от «19» января 2020 года.

В процессе проведения общественных обсуждений предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не по-

ступили.

В процессе проведения общественных обсуждений предложения и замечания иных участников общественных обсуждений не поступили.

В процессе проведения общественных обсуждений поступили предложения и замечания членов оргкомитета по проведению общественных обсуждений и их представителей, а именно:

- о необходимости предоставить в сектор информационных систем обеспечения градостроительной деятельности комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска, топографическую съемку М 1:500 в 1 экземпляре на бумажных носителях и в 1 экземпляре CD-ROM диске в растровом виде в формате .jpg, Autocad (\*.DWG) в границах участка проектирования.

Общественные обсуждения считаются состоявшимися. Процедура проведения общественных обсуждений осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Положением «О порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Волгодонск», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 24.05.2018 № 33.

Председатель оргкомитета по проведению общественных обсуждения:

Вестратенко Л.В.

Секретарь оргкомитета по проведению общественных обсуждений:

Ковалев В.Г.

18.01.2021

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-Б в районе земельного участка по просп. Курчатова, 22**

В целях обеспечения реализации прав жителей города Волгодонска на участие в процессе обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проведены общественные обсуждения документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-Б в районе земельного участка по просп. Курчатова, 22, в которых участниками являлся 0 человек, присутствовали лица, не являющиеся участниками публичных слушаний в соответствии с п. 2 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации – 3 человека.

Постановление председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска от 20.11.2020 № 54 «О проведении общественных обсуждений документации по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-Б в районе земельного участка по просп. Курчатова, 22», опубликовано в газете «Волгодонская правда» от 28 ноября 2020 года № 47 (14463-14465).

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от «18» января 2020 года.

В процессе проведения общественных обсуждений предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступили.

В процессе проведения общественных обсуждений предложения и замечания иных участников общественных обсуждений не поступили.

В процессе проведения общественных обсуждений поступили предложения и замечания членов оргкомитета по проведению общественных обсуждений и их представителей, а именно:

- о необходимости указать в полном объеме охранные зоны существующих инженерных коммуникаций и обременения частей формируемых земельных участков, с целью соблюдения статей 41.1, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Согласно представленной документации, по территории образуемых земельных участков проходят инженерные коммуникации и их охранные зоны.

Общественные обсуждения считаются состоявшимися. Процедура проведения общественных обсуждений осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Положением «О порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Волгодонск», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 24.05.2018 № 33.

Председатель оргкомитета по проведению общественных обсуждения:

Вестратенко Л.В.

Секретарь оргкомитета по проведению общественных обсуждений:

Ковалев В.Г.

19.01.2021

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0030190 в районе земельного участка по ул. Прибрежной, 5**

В целях обеспечения реализации прав жителей города Волгодонска на участие в процессе обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проведены общественные обсуждения документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0030190 в районе земельного участка по ул. Прибрежной, 5, в которых участниками являлся 0 человек, присутствовали лица, не являющиеся участниками публичных слушаний в соответствии с п. 2 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации – 3 человека.

Постановление председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска от 24.11.2020 № 57 «О проведении общественных обсуждений документации по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0030190 в районе земельного участка по ул. Прибрежной, 5», опубликовано в газете «Волгодонская правда» от 28 ноября 2020 года № 47 (14463-14465).

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от «19» января 2020 года.

В процессе проведения общественных обсуждений предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно

проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступили.

В процессе проведения общественных обсуждений предложения и замечания иных участников общественных обсуждений не поступили.

В процессе проведения общественных обсуждений поступили предложения и замечания членов оргкомитета по проведению общественных обсуждений и их представителей, а именно:

- согласно статьи 39.28 Земельного кодекса РФ: основанием перераспределения земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности является приведение границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Образование земельных участков противоречит пункту 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Письмом министерства экономического развития Российской Федерации от 24.08.2018 № Д23и-4640 даны разъяснения, что перераспределения земель или земельных участков, находящихся

в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, не должно приводить к значительному увеличению площади земельного участка, находящегося в частной собственности, а призвано помочь устранить недостатки землепользования. В этом случае увеличение площади земельного участка является лишь побочным следствием, а не целью перераспределения.

Предложения и замечания целесообразно учесть при подготовке служебной записки главе Администрации города Волгодонска с целью принятия решения об одобрении представленной документации по планировке территории или об ее отклонении.

Общественные обсуждения считаются состоявшимися. Процедура проведения общественных обсуждений осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Положением «О порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Волгодонск», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 24.05.2018 № 33.

Председатель оргкомитета по проведению общественных обсуждения:

Вестратенко Л.В.

Секретарь оргкомитета по проведению общественных обсуждений:

Ковалев В.Г.

Администрация  
города Волгодонска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.12.2020

г. Волгодонск

№ 2697

**О внесении изменений в постановление  
Администрации города Волгодонска от 30.09.2019 № 2444  
«Об утверждении муниципальной программы города Волгодонска  
«Обеспечение качественными жилищно-коммунальными  
услугами населения города Волгодонска»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Волгодонск», решением Волгодонской городской Думы от 05.12.2019 № 80 «О бюджете города Волгодонска на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов», постановлением Администрации города Волгодонска от 06.06.2018 № 1348 «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ города Волгодонска»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести в приложение №1 к постановлению Администрации города Волгодонска от 30.09.2019 № 2444 «Об утверждении муниципальной программы города Волгодонска «Обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами населения города Волгодонска» следующие изменения:

1.1. Строку «Ресурсное обеспечение муниципальной программы» паспорта муниципальной программы изложить в следующей редакции:

«Ресурсное обеспечение муниципальной программы»	<p>общий объем финансового обеспечения муниципальной программы составляет – 524 627,0 тыс. рублей, в том числе:</p> <p>в 2020 году – 279 044,3 тыс. рублей; в 2021 году – 48 046,4 тыс. рублей; в 2022 году – 42 299,5 тыс. рублей; в 2023 году – 19 404,6 тыс. рублей; в 2024 году – 19 404,6 тыс. рублей; в 2025 году – 19 404,6 тыс. рублей; в 2026 году – 19 404,6 тыс. рублей; в 2027 году – 19 404,6 тыс. рублей; в 2028 году – 19 404,6 тыс. рублей; в 2029 году – 19 404,6 тыс. рублей; в 2030 году – 19 404,6 тыс. рублей;</p> <p>из них: объем средств областного бюджета – 232 526,7 тыс. рублей, в том числе: в 2020 году – 201 300,3 тыс. рублей; в 2021 году – 15 592,4 тыс. рублей; в 2022 году – 15 634,0 тыс. рублей;</p> <p>объем средств местного бюджета – 290 152,3 тыс. рублей, в том числе: в 2020 году – 75 796,0 тыс. рублей; в 2021 году – 32 454,0 тыс. рублей; в 2022 году – 26 665,5 тыс. рублей; в 2023 году – 19 404,6 тыс. рублей; в 2024 году – 19 404,6 тыс. рублей; в 2025 году – 19 404,6 тыс. рублей; в 2026 году – 19 404,6 тыс. рублей; в 2027 году – 19 404,6 тыс. рублей; в 2028 году – 19 404,6 тыс. рублей; в 2029 году – 19 404,6 тыс. рублей; в 2030 году – 19 404,6 тыс. рублей;</p> <p>объем средств внебюджетных источников – 1 948,0 тыс. рублей, в том числе: в 2020 году – 1 948,0 тыс. рублей.»</p>
---	---

1.2. Строку «Ресурсное обеспечение подпрограммы» паспорта подпрограммы 2 «Создание условий для обеспечения бесперебойности и роста качества жилищно-коммунальных услуг на территории города Волгодонска» изложить в следующей редакции:

«Ресурсное обеспечение подпрограммы»	<p>общий объем финансового обеспечения подпрограммы 2 составляет – 464 793,5 тыс. рублей, в том числе:</p> <p>в 2020 году – 266 214,0 тыс. рублей; в 2021 году – 43 031,8 тыс. рублей; в 2022 году – 37 634,1 тыс. рублей; в 2023 году – 14 739,2 тыс. рублей; в 2024 году – 14 739,2 тыс. рублей; в 2025 году – 14 739,2 тыс. рублей; в 2026 году – 14 739,2 тыс. рублей; в 2027 году – 14 739,2 тыс. рублей; в 2028 году – 14 739,2 тыс. рублей; в 2029 году – 14 739,2 тыс. рублей; в 2030 году – 14 739,2 тыс. рублей;</p> <p>из них: объем средств областного бюджета – 230 977,8 тыс. рублей, в том числе: в 2020 году – 199 751,4 тыс. рублей; в 2021 году – 15 592,4 тыс. рублей; в 2022 году – 15 634,0 тыс. рублей;</p> <p>объем средств местного бюджета – 231 867,7 тыс. рублей, в том числе: в 2020 году – 64 514,6 тыс. рублей; в 2021 году – 27 439,4 тыс. рублей; в 2022 году – 22 000,1 тыс. рублей; в 2023 году – 14 739,2 тыс. рублей; в 2024 году – 14 739,2 тыс. рублей; в 2025 году – 14 739,2 тыс. рублей; в 2026 году – 14 739,2 тыс. рублей; в 2027 году – 14 739,2 тыс. рублей; в 2028 году – 14 739,2 тыс. рублей; в 2029 году – 14 739,2 тыс. рублей; в 2030 году – 14 739,2 тыс. рублей;</p> <p>объем средств внебюджетных источников – 1 948,0 тыс. рублей, в том числе: в 2020 году – 1 948,0 тыс. рублей.»</p>
--------------------------------------	--

1.3. Приложения 4, 5 к муниципальной программе изложить в новой редакции (приложение).

2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Волгодонска по строительству Ю.С. Забазнова.

**Глава Администрации  
города Волгодонска**

**В.П. Мельников**

Постановление вносит заместитель главы  
Администрации города Волгодонска  
по строительству

Примечание: постановление и приложения к нему размещены на официальном сайте Администрации города Волгодонска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://volgodonskgorod.ru/documents/normative-legal-acts/>

Администрация  
города Волгодонска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.12.2020

г. Волгодонск

№ 2836

**О подготовке проекта  
решения Волгодонской городской Думы  
«О внесении изменений  
в решение Волгодонской городской Думы  
от 19.12.2008 № 190 «Об утверждении  
Правил землепользования и застройки  
муниципального образования городского  
округа «Город Волгодонск»**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Волгодонск», Генеральным планом муниципального образования «Город Волгодонск», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 23.04.2008 №76, постановлением Адми-

нистрации города Волгодонска от 23.07.2018 №1693 «Об утверждении положения о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», с целью внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1 Подготовить проект решения Волгодонской городской Думы «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск».

2 Утвердить порядок, сроки проведения работ по подготовке проекта решения Волгодонской городской Думы «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (приложение).

3 Предложить всем заинтересованным лицам направить свои предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» в постоянно действующую комиссию по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального

образования городского округа «Город Волгодонск» по адресу: ул. Морская, 66, e-mail: adm\_architectura@vlgd61.ru.

4 Пресс-службе Администрации города Волгодонска (С.М. Черноусова) опубликовать постановление в газете «Волгодонская правда».

5 Общему отделу Администрации города Волгодонска (Н.В. Чуприна) разместить постановление на официальном сайте Администрации города Волгодонска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6 Постановление вступает в силу со дня его принятия.

7 Контроль за исполнением постановления возложить на главного архитектора города Волгодонска М.В. Голубева.

**Глава Администрации  
города Волгодонска**

**В.П. Мельников**

Постановление вносит комитет по градостроительству  
и архитектуре Администрации города Волгодонска

Примечание: постановление и приложения к нему размещены на официальном сайте Администрации города Волгодонска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://volgodonskgorod.ru/documents/normative-legal-acts/>

Администрация города Волгодонска

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16.12.2020 г. Волгодонск № 2676

**О внесении изменения в постановление Администрации города Волгодонска от 25.12.2009 № 4448 «Об образовании антинаркотической комиссии города Волгодонска»**

**В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Волгодонск», в связи с кадровыми изменениями**

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

- Внести в приложение № 3 к постановлению Администрации города Волгодонска от 25.12.2009 № 4448 «Об образовании антинаркотической комиссии города Волгодонска» изменение, изложить его в новой редакции (приложение).
- Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
- Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Волгодонска по кадровой политике и взаимодействию с правоохранительными органами В.П. Потапова.

Глава Администрации города Волгодонска **В.П. Мельников**

Постановление вносит отдел взаимодействия с правоохранительными органами и профилактики коррупционных и иных правонарушений Администрации города Волгодонска

Примечание: постановление и приложения к нему размещены на официальном сайте Администрации города Волгодонска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://volgodonskgorod.ru/documents/normative-legal-acts/>

Администрация города Волгодонска

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20.01.2021 г. Волгодонск № 76

**О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и межевания) части микрорайона В-4**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Волгодонск», Генеральным планом муниципального образования «Город Волгодонск», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 23.04.2008 № 76, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденными решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190, рассмотрев письмо от 12.11.2020 № 4924/52.1-15 директора ООО «АгроСоюзТрейд» А.К. Кононовой,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

- ООО «АгроСоюзТрейд» за счет собственных средств осуществить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-4 в границах проектирования согласно Приложению № 1.
- Утвердить техническое задание на подготовку документации по планировке территории согласно Приложению № 2.
- Документация по планировке территории, указанная в пункте 1 настоящего постановления, до ее утверждения подлежит согласованию с комитетом по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска.
- Пресс-службе Администрации города Волгодонска (С.М. Черноусова) опубликовать постановление в газете «Волгодонская правда» в течение трех дней с даты принятия постановления.
- Общему отделу Администрации города Волгодонска (Н.В. Чуприна) разместить постановление на официальном сайте Администрации города Волгодонска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
- Постановление вступает в силу со дня его принятия.
- Контроль за исполнением постановления возложить на главного архитектора города Волгодонска М.В. Голубева.

Глава Администрации города Волгодонска **В.П. Мельников**

Постановление вносит комитет по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска

**Приложение № 1 к постановлению Администрации города Волгодонска от 20.01.2021 № 76**

**Границы проектируемой территории части микрорайона В-4**

- границы проектируемой территории

**Приложение № 2 к постановлению Администрации города Волгодонска от 20.01.2021 № 76**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
на разработку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) части микрорайона В-4

1	Вид документации	Проект планировки и проект межевания территории
2	Заказчик	Администрация города Волгодонска
3	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «АгроСоюзТрейд»
4	Источник финансирования работ	За счет собственных средств
5	Основание для разработки проекта планировки и проекта межевания территории	- Устав муниципального образования «Город Волгодонск»; - Генеральный план муниципального образования «Город Волгодонск», утвержденный решением Волгодонской городской Думы от 23.04.2008 № 76; - Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденные решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190 (далее – Правила); Градостроительный кодекс РФ, статьи 45, 46; Решение органа местного самоуправления.
5	Объект градостроительного планирования и его основные характеристики	Виды разрешенного использования – в соответствии Правилами.

6	Цель выполнения работ	Разработка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), выполнение землеустроительных и кадастровых работ с целью формирования земельных участков для жилищного и иного строительства, формирования земельных участков для проектирования и строительства инженерных сетей и сооружений, дорог
7	Исходные данные	Сбор исходных данных осуществляется Исполнителем при содействии Заказчика
8	Основные требования к документации	Проект планировки и проект межевания территории выполняются в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  В составе проекта, необходимо выполнить топографическую съемку в границах участка проектирования согласно Приложению № 1 постановления Администрации города Волгодонска «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания)». Изготовление картографического материала предусматривает создание топографической основы в М 1:500. Топографические карты создаются в местной системе координат МСК-61 и Балтийской системе высот, сечение рельефа через 0,5 м. Картографический материал изготавливается в полном объеме в соответствии с требованиями Инструкции по топографическим съемкам, утвержденной Роскартографией, Инструкции по фотограмметрическим работам при создании топографических карт и планов, с учётом требований СП 47.13330 «СНП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», а также условных знаков соответствующих масштабов, утвержденных Роскартографией.  Проект планировки и проект межевания земельного участка разработать в следующем составе:  1. Основная часть проекта планировки (утверждаемая часть); 2. Материалы по обоснованию проекта планировки; 3. Основная часть проекта межевания (утверждаемая часть); 4. Материалы по обоснованию проекта межевания.

	<p>Основные требования к составу проектной документации.</p> <p>1. Основная часть проекта планировки территории земельного участка включает в себя:</p> <p>1) чертеж планировки территории в М 1:500 или М 1:1000, на котором отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красные линии; номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий;</li> <li>- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ul> <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий (инженерно-геодезические, инженерно-геологические); документы, подтверждающие соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>9) варианты планировочных (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>3. Основная часть проекта межевания территории земельного участка включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории:</p> <p>1) Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;</li> <li>- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ;</li> <li>- информация о правообладателях земельных участков;</li> <li>- категория земель;</li> <li>- адресные характеристики земельных участков;</li> <li>- площадь исходных земельных участков.</li> </ul> <p>2) На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</li> <li>- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> </ul>	<p>- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>- границы публичных сервитутов.</p> <p>Для подготовки документации по планировке территории в отношении территории в границах населенных пунктов должен использоваться масштаб 1:500 или 1 000.</p> <p>4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий, охраняемые зоны существующих инженерных сетей и объектов;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>Администрация города Волгодонска в соответствии с п.4 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ осуществляет проверку документации по планировке территории.</p> <p>В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства уполномоченный орган местного самоуправления проводит общественные обсуждения (публичные слушания) с участием жителей муниципального образования, с участием Исполнителя проектной документации.</p> <p>По результатам проверки Администрацией города Волгодонска документации по планировке территории, проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) Исполнитель, в случае возникших замечаний обязан откорректировать документацию по планировке территории в течение 10 календарных дней.</p> <p>Документация по планировке территории утверждается постановлением Администрации города Волгодонска.</p> <p>После утверждения проектов планировки и межевания Исполнителем выполняется комплекс землеустроительных работ в отношении всех земельных участков. Исполнитель обеспечивает постановку на кадастровый учет земельных участков, сформированных в соответствии с проектами планировки и межевания территории.</p> <p>Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. Также с целью наглядного отображения пересечений проектируемого объекта с другими ОКС и природными объектами допускается использование карт-врезок, содержащих более подробное и укрупненное изображение территории размещения объекта.</p>
9	Требования по согласованию градостроительной документации	Подготовка и согласование документации по планировке территории должны осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации. Исполнитель: - осуществляет устранение обоснованных замечаний согласовывающих органов и организаций; - принимает участие в проведении публичных слушаний и доработке проекта планировки и проекта межевания.
10	Особые условия	Требования настоящего Технического задания могут изменяться и дополняться в процессе выполнения геодезических изысканий по согласованию Заказчика и Исполнителя.
11	Контроль и приемка работ	Контроль и приемка осуществляется по всем этапам выполненных работ. Текущий контроль и приемка работ производиться специалистами Исполнителя – разработчика и специалистами Заказчика. При приемке оцениваются полнота, достоверность материалов и обоснованность проектных положений по территориальному планированию и графическим материалам.
12	Требования к форме, формату и количеству представляемых материалов	По результатам работы Исполнитель представляет: - топографическую съемку М 1:500 в 1 экземпляре на бумажных носителях и в 1 экземпляре CD-ROM диске в растровом виде в формате .jpg, Autocad (*.DWG); - документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в 1 экземпляре на бумажном носителе (цветная печать) и в 1 экземпляре на CD-ROM в векторном виде в формате *.dwg и растровом виде в формате *.jpg, .pdf. Тестовые материалы должны быть представлены в одном из текстовых форматах *.DOC, .DOCX. При выполнении работ Исполнителем могут использоваться различные способы компьютерного моделирования градостроительных решений.
13	Порядок обмена данными	В процессе выполнения работ Заказчик и Исполнитель обмениваются рабочими данными преимущественно в электронной форме, по взаимной договоренности – на бумажных носителях, если иное не оговорено в настоящем техническом задании.

Управляющий делами  
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова



**Если вам нужна официальная информация, ознакомьтесь с ней или получить приложение к газете «Волгодонская правда» «ОФИЦИАЛЬНО» вы можете:**

- в городской Думе и администрации города Волгодонска (пресс-службе, отделах по направлению вашей деятельности, приемной);
- в Центральной городской библиотеке (ул.Ленина, 75);
- в Департаменте труда и соцразвития (ул.М.Горького, 104);
- в Налоговой инспекции (ул.Ленинградская, 10);
- в Управлении пенсионного фонда (ул.Ленина, 70);
- в Комитете по управлению имуществом города (ул.Ленинградская, 10);

- в Отделе архитектуры (ул.Морская, 66а);
- в Волгодонском филиале Фонда социального страхования (ул.Пионерская, 11);
- в Отделе экономики и малого предпринимательства (ул. Ленина, 2);
- в Союзе работников торговли, общественного питания и сферы услуг (ул. М. Горького, 91);
- в Центре общественных организаций (ул. Ленина, 62);
- в Управлении здравоохранения (ул.Пионерская, 105);
- в Управлении внутренних дел и городской прокуратуре (пр.Строителей, 1 и 3);
- в советах микрорайонов и депутатских приемных;
- в редакции СМИ, осуществляющего издание бюллетеня «ОФИЦИАЛЬНО».

## КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА ВОЛГОДОНСКА

**О**рганизатор аукциона - Комитет по управлению имуществом города Волгодонска на основании постановления Администрации города Волгодонска от 12.10.2020 № 2097 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под гостевую автостоянку, для целей, не связанных со строительством, по ул. Маршала Кошевого» объявляет о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

Дата и место проведения аукциона: **24.02.2021 года в 10 ч. 40 мин.** по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10, 2 этаж, кабинет № 201.

Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона: 347375, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10. Номер контактного телефона: (8639)239122, факс (8639)258001. Адрес электронной почты: ozo\_kuigv@vlgd61.ru, kuigv@vlgd61.ru.

**Лот № 1:** «Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:48:0040215:3473, площадью 304 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Маршала Кошевого, под гостевую автостоянку, для целей, не связанных со строительством».

На земельном участке установлено обременение площадью 232 кв.м. – охранная зона инженерных коммуникаций.

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

С комплектом аукционной документации: извещением, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды можно ознакомиться, безвозмездно, по адресу организатора аукциона с 25.01.2021 по 18.02.2021 с 09.00 до 13.00 и с 13.45 до 18.00, в рабочие дни.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы за земельный участок.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)	20 203 руб.
Задаток (80%)	16 162,40 руб.
Шаг аукциона (3%)	606,09 руб.
Срок аренды земельного участка	10 лет

Аукционная документация размещена на официальном сайте проведения торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), на сайте Администрации г. Волгодонска ([www.kui.volgodonskgorod.ru](http://www.kui.volgodonskgorod.ru)) и опубликована в газете «Волгодонская правда».

Прием заявок на участие в аукционе проводит организатор аукциона по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 10, 7 этаж, каб. 707 с 9.00 до 13.00 и с 13.45 до 18.00	с 25.01.2021 по 18.02.2021 (кроме выходных и праздничных дней)
Рассмотрение и подписание протокола приема заявок на участие в аукционе проводится организатором аукциона по месту его нахождения	с 9 ч. 00 мин. 19.02.2021
Размещение протокола приема заявок на участие в аукционе на сайте Администрации города Волгодонска ( <a href="http://www.kui.volgodonskgorod.ru">www.kui.volgodonskgorod.ru</a> )	20.02.2021
<b>Аукцион проводится:</b>	<b>в 10 ч. 40 мин. 24.02.2021</b>
Подписание протокола о результатах аукциона проводится по месту нахождения организатора аукциона	24.02.2021
Размещение протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов ( <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> ) и на сайте Администрации города Волгодонска ( <a href="http://www.kui.volgodonskgorod.ru">www.kui.volgodonskgorod.ru</a> )	в течение 1 рабочего дня со дня подписание протокола о результатах аукциона

Для участия в аукционе заявители представляют:

1 Заявку на участие в аукционе (приложение № 1) по установленной в извещении форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2 Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3 Документы, подтверждающие внесение задатка;

4 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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Требования к содержанию заявки:

Заявка, составленная более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью Заявителя.

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке.

Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

В заявке не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений, штампы должны быть четкими, включая надписи на оттисках печатей и штампов.

Заявка и платежный документ банка должны иметь четкую печать текста.

Заявитель не вправе вносить изменения в свою представленную заявку после окончания срока, установленного для подачи заявок.

Неполное представление информации, указанной в заявке (по соответствующим пунктам), или же подача документов, не отвечающих требованиям документации, дает право на отклонение заявки или заявка не рассматривается.

**Задаток в размере 16 162,40 рублей вносится единым платежом на расчетный счет Комитета по управлению имуществом города Волгодонска по зачислению задатков, по следующим банковским реквизитам:**

Получатель: УФК по Ростовской области (КУИ города Волгодонска л/с 05583106810);

ИНН: 6143009250;

КПП: 614301001;

Счет банка получателя - «Единый казначейский счет», открытый в территориальном органе Федерального казначейства (ТОФК) – 4010281084537000050;

БИК ТОФК – 016015102;

Наименование Банка - ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ/УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону;

Казначейский счет – 03232643607120005800.

Назначение платежа: (задаток по лоту № \_\_, адрес земельного участка).

Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора аукциона в срок не позднее даты рассмотрения заявок.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Не допускается оплата задатка за заявителя иным лицом, кроме лица, уполномоченного по доверенности.

Заявитель не допускается к участию на аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- 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.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомление о принятии в отношении них решения не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный заявителем, не допущенным к участию в аукционе, возвращается в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, то в соответствии с пунктами 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, заявителю направляется проект договора аренды земельного участка. Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Порядок проведения аукциона:

Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион Участников (их представителей), которым для участия в аукционе выдаются пронумерованные карточки.

Аукционист начинает аукцион и оглашает информацию о лоте.

1 После объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона, участники аукциона, выражают свое участие и намерение приобрести предмет аукциона по начальной цене, путем поднятия карточек. Если до третьего повторения начальной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

2 Карточки поднимаются не ниже уровня плеча и не опускаются до оглашения аукционистом номера карточки участника.

3 Отсчет начинается с участника, первого поднявшего карточку.

4 Участник аукциона вправе предложить более высокую цену предмета аукциона, чем цена, объявленная аукционистом, для чего необходимо поднять карточку:

- поднятие карточки без оглашения цены означает поднятие цены предмета аукциона на «шаг»;

- поднятие карточки с оглашением цены означает то, что участник аукциона готов заключить договор аренды (купли-продажи) земельного участка в соответствии с предложенной им ценой продажи предмета аукциона.

5 При отсутствии предложения со стороны участников аукциона, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения

заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

**Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.**

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй остается у организатора аукциона. В день проведения аукциона победитель (или единственный принявший участие в аукционе его участник) подписывает протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на сайте Администрации города Волгодонска ([www.kui.volgodonskgorod.ru](http://www.kui.volgodonskgorod.ru)).

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращаются задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном вышеуказанной статьёй порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Арендная плата по договору аренды земельного участка вносится равными долями ежеквартально, не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала, путем перечисления в консолидированный бюджет Ростовской области.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона. Задатки указанным лицам не возвращаются.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступить права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности.

С момента публикации сообщения по указанному местоположению самостоятельно. Информацию о местоположении ЗУ можно получить на сайте Росреестра <http://pkk5.rosreestr.ru> – «публичная кадастровая карта».

Председатель Комитета  
по управлению имуществом  
города Волгодонска  
В.И. Кулеша

**Приложение № 1**

**к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

В Комитет по управлению имуществом города Волгодонска

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**

(заполняется Заявителем или его полномочным представителем)

(Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица, подающего заявку)

**для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:**

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

(кем выдан)

ИНН \_\_\_\_\_ дата рождения \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту жительства (пребывания): \_\_\_\_\_

**для индивидуальных предпринимателей:**

ОГРН \_\_\_\_\_  
Свидетельство \_\_\_\_\_

**для юридических лиц:**

ИНН: \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от \_\_\_\_\_ г.

Должность, ФИО руководителя \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_

Адрес (место нахождения) \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Заявителя для возврата денежных средств:

Счет получателя \_\_\_\_\_

Банк получателя \_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ИНН банка \_\_\_\_\_ КПП банка \_\_\_\_\_

Представитель заявителя \_\_\_\_\_

Действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_

удостоверенной « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица \_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

принимая решение об участии в аукционе по лоту № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, \_\_\_\_\_

с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,

ознакомился с полным пакетом документов по проведению данного аукциона, подтверждаю отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам проведенного осмотра на местности, прошу признать участником аукциона.

Обязуюсь:

1 Соблюдать порядок и условия участия в аукционе, установленные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, предусмотренные информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованным в газете «Волгодонская правда» от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, размещенным в сети «Интернет» на сайте Правительства Российской Федерации www.torgi.gov.ru и сайте Администрации города Волгодонска www.kui.volgodonskgorod.ru;

2 В случае признания победителем аукциона, подписать протокол о результатах аукциона (в день проведения аукциона), а также подписать и представить в Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, в течение тридцати дней со дня направления, договор аренды земельного участка, который направляется участнику аукциона в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

**для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:**

Я, \_\_\_\_\_

(ФИО Заявителя гражданина, представителя Заявителя)

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку персональных данных (сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных).

Подпись заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_

М.П. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Заявка принята:  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин.  
под № \_\_\_\_\_

Подпись лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_

**ДОГОВОР****аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка**

г. Волгодонск \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

На основании протокола от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » (лот № \_\_\_\_\_) заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, в лице председателя Кулеши Вадима Ивановича, действующего на основании распоряжения Администрации города Волгодонска от 25.09.2020 № 359 л/с, Положения о Комитете, утвержденного решением Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 г. № 29, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

**Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные гражданина,**

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О., паспортные данные гражданина)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 61:48: \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, \_\_\_\_\_

для использования: \_\_\_\_\_

в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью.

1.2. Характеристика земельного участка и иных объектов недвижимости:

- Площадь сервитутов, обременяющих права на арендованном земельном участке \_\_\_\_\_

(характер права)

- Сведения о частях земельных участков и обременениях: \_\_\_\_\_

(характер права)

На земельном участке имеются \_\_\_\_\_

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

**2. Срок Договора.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. до \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по г. Волгодонску, Волгодонскому, Зимовниковскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок составляет: \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

Размер арендной платы за период с \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. составляет: \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

3.2. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором поквартально равными частями не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала, путем перечисления в консолидированный бюджет по следующим реквизитам, указав в платежном поручении номер договора аренды, кадастровый номер участка, период за который производится оплата:

**УФК по Ростовской области (минимущество области)**

**ИНН 6163021632 КПП 616301001**

**Отделение Ростов-на-Дону банка России/УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону**

**БИК ТООФ 016015102 ОКТМО 60712000**

**Р/с 40102810845370000050**

**Казначейский счет 03100643000000015800**

**КБК: 81511105012040000120 - «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков».**

3.3. Исполнением обязательства Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п.3.2 настоящего Договора. Расчет арендной платы определен в Приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер годовой арендной платы за использование земельного участка может быть изменен в одностороннем порядке по требованию Арендодателя:

3.4.1. путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

3.4.2. в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

- ставок арендной платы;

- нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

- значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

- результатов государственной кадастровой оценки земель;

- сроков внесения арендной платы.

3.4.3. в связи с принятым решением органов государственной власти Ростовской области по порядку определения размера арендной платы;

3.4.4. в пределах срока договора аренды один раз в 5 лет путем направления в адрес Арендатора уведомления об изменении арендной платы. Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. В этом случае индексация размера арендной платы в году, в котором изменилась рыночная стоимость права аренды за земельные участки, не проводится.

Размер годовой арендной платы подлежит ежегодной индексации с учетом размера уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор аренды земельного участка.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы за землю.

3.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории в другую в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и является существенным условием настоящего Договора.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно требовать расторжения настоящего Договора на основании решения суда, без возмещения Арендатору понесенных затрат на освоение и упущенной выгоды:

а) при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче;

б) при невнесении арендной платы более чем за два периода;

в) при не освоении либо не использовании земельного участка, предоставленного по настоящему Договору, в течение срока действия настоящего Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. Направлять Арендатору уведомление об изменении арендной платы и сроков ее внесения на соответствующий финансовый год.

4.2.6. Ежегодно направлять Арендатору акт сверки арендных платежей. Акт сверки должен быть рассмотрен Арендатором в течение 10 календарных дней с момента получения. В случае не возврата Арендатором Арендодателю подписанного акта сверки, акт сверки считается принятым.

4.2.7. В срок не позднее 5 рабочих дней с даты подписания Договора и изменений к нему направить в Межмуниципальный отдел по г. Волгодонску, Волгодонскому, Зимовниковскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к объекту, расположенному в охранной зоне, в целях обеспечения его безопасности.

4.4.7. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, а также действующие нормы и правила благоустройства и санитарного содержания:

- не допускать выжигания сухой растительности, в пожароопасный период (с 1 апреля по 30 сентября) проводить противопожарные мероприятия;

- выполнять работы по благоустройству и озеленению земельного участка, а также прилегающей территории, определяемой до границ с местами общего пользования;

- обеспечить уничтожение карантинных растений, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.8. Письменно, в 5-дневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. При неисполнении этой обязанности информация, направленная по указанным ранее реквизитам, считается полученной Арендатором.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования (ключевой ставки) Центрального банка РФ от

ПРОЕКТ

размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Арендатор несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности на арендуемом земельном участке.

5.5. За несоблюдение санитарных, противопожарных норм и требований, предусмотренных пунктом 4.4.9 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20% от годового размера арендной платы.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением условий, предусмотренных пунктом 3.4 настоящего Договора.

6.2. Договор, может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.3. При прекращении договора Арендатор обязан в течение 10-ти дней вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

6.4. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора без проведения торгов.

6.5. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Споры между Сторонами разрешаются в претензионном порядке. Претензия направляется по реквизитам, указанным Стороной. Срок рассмотрения претензии – 10 календарных дней. При отсутствии возражений на претензию, она считается принятой.

Претензия по поводу арендной платы направляется Арендатору вместе с актом сверки арендных платежей. При наличии возражений акт сверки должен быть возвращен Арендодателю в течение 10 календарных дней. При отсутствии возражений акт сверки считается принятым Арендатором.

7.2. Все споры между Сторонами, не урегулированные в претензионном порядке, разрешаются в Арбитражном суде Ростовской области.

8. Особые условия Договора

8.1. Арендатор обязан выполнять требования, установленные извещением о проведении аукциона, опубликованным в газете «Волгодонская правда» от \_\_\_\_\_ и протоколом аукциона от \_\_\_\_\_ (лот № 1).

8.2. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены арендатором лично.

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

8.5. Изменение существенных условий, указанных в документации об аукционе, при заключении и исполнении Договора, по соглашению Сторон или в одностороннем порядке не допускается.

8.6. Арендодатель не несет ответственности за неучтенные в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и не указанные в подпункте 1.2 пункта 1 настоящего Договора ограничения в использовании, связанные с особым режимом хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах, а также не проводит мероприятия по рекультивации земельного участка.

9. Приложения к Договору

9.1. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.1.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи.

9.1.2. Приложение № 2 – Расчет арендной платы.

9.1.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

10. Реквизиты и подписи сторон.

**Арендодатель:**  
Комитет по управлению имуществом  
города Волгодонска

\_\_\_\_\_, В.И. Кулеша  
М.П.

ИНН 6163021632 КПП 616301001  
Расчетный счет:  
4010181040000010002 в Отделение Ростов, г.Ростова-на-Дону  
ОКТМО 60712000  
БИК 046015001  
Место нахождения: 344050, Ростовская область,  
ул. Ленинградская, 10

**Арендатор:**  
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_,

код подразделения \_\_\_\_\_  
Дата рождения: \_\_\_\_\_  
Место регистрации: \_\_\_\_\_

Регистрационный номер КУИ города Волгодонска от «\_\_\_\_\_»  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Приложение № 1  
к Договору аренды, находящегося в государственной  
собственности земельного участка  
от \_\_\_\_\_.20\_\_ г.**

**АКТ  
приема-передачи в аренду  
земельного участка по адресу:**

Ростовская область, г. Волгодонск, \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_.20\_\_ г.

Настоящий акт составлен во исполнение пункта \_\_\_\_1.1\_\_ договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_.20\_\_ г. между Арендодателем - Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска в лице председателя КУИ города Волгодонска Кулеша Вадима Ивановича, действующего на основании распоряжения Администрации города Волгодонска от 25.09.2020 № 359 л/с, положения о Комитете, утвержденного решением Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 г. № 29 и Арендатором - \_\_\_\_\_

о нижеследующем:  
1. Арендодатель передает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.  
2. Арендатор принимает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

3. Характеристика земельного участка:

\_\_\_\_\_земли населённых пунктов \_\_\_\_\_  
(категория земель)  
\_\_\_\_\_ 61:48: \_\_\_\_\_  
(кадастровый номер)

(разрешенное использование)

4. Состояние передаваемого земельного участка:

\_\_\_\_\_удовлетворительное \_\_\_\_\_

**Арендодатель:**  
Председатель Комитета по управлению имуществом  
города Волгодонска

\_\_\_\_\_, В.И. Кулеша  
(подпись)

**Арендатор:**  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Приложение № 2  
к Договору аренды находящегося в государственной  
собственности земельного участка  
от \_\_\_\_\_.20\_\_ г.**

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

Наименование арендатора: \_\_\_\_\_

Целевое использование участка: \_\_\_\_\_

Кадастровый номер: 61:48: \_\_\_\_\_

Адрес участка: Ростовская область, г. Волгодонск, \_\_\_\_\_

Площадь участка: \_\_\_\_\_ кв.м.

На основании протокола от \_\_\_\_\_.20\_\_ г. № \_\_ заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, годовой размер арендной платы за земельный участок составляет: \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

Размер арендной платы за период с \_\_\_\_\_.20\_\_ г. по \_\_\_\_\_.20\_\_ г. составляет: \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

(сумма цифрами и прописью)

и уплачивается поквартально равными частями не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала

**Арендодатель:**  
Председатель Комитета по управлению  
имуществом города Волгодонска  
\_\_\_\_\_, В.И. Кулеша  
(подпись)

**Арендатор:**  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
(подпись)

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА ВОЛГОДОНСКА**

**О**рганизатор аукциона - Комитет по управлению имуществом города Волгодонска на основании постановления Администрации города Волгодонска от 08.04.2019 № 880 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под гостевую автостоянку, для целей, не связанных со строительством, по проспекту Курчатова, 22 б» объявляет о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

Дата и место проведения аукциона: **24.02.2021 года в 10 ч. 25 мин.** по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10, 2 этаж, кабинет № 201.

Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона: 347375, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10. Номер контактного телефона: (8639)239122, факс (8639)258001. Адрес электронной почты: ozo\_kuigv@vlgd61.ru, kuigv@vlgd61.ru.

**Лот № 1:** «Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:48:0040216:1208, площадью 1172 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, город Волгодонск, проспект Курчатова, 22 б, под гостевую автостоянку, для целей, не связанных со строительством».

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

С комплектом аукционной документации: извещением, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды можно ознакомиться, безвозмездно, по адресу организатора аукциона с 25.01.2021 по 18.02.2021 с 09.00 до 13.00 и с 13.45 до 18.00, в рабочие дни.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения дого-

вора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы за земельный участок.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)	77 887 руб.
Задаток (80%)	62 309,60 руб.
Шаг аукциона (3%)	2 336,61 руб.
Срок аренды земельного участка	10 лет

Аукционная документация размещена на официальном сайте проведения торгов (www.torgi.gov.ru), на сайте Администрации г. Волгодонска (www.kui.volgodonskgorod.ru) и опубликована в газете «Волгодонская правда».

Прием заявок на участие в аукционе проводит организатор аукциона по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 10, 7 этаж, каб. 707 с 9.00 до 13.00 и с 13.45 до 18.00	с 25.01.2021 по 18.02.2021 (кроме выходных и праздничных дней)
Рассмотрение и подписание протокола приема заявок на участие в аукционе проводится организатором аукциона по месту его нахождения	с 9 ч. 00 мин. 19.02.2021
Размещение протокола приема заявок на участие в аукционе на сайте Администрации города Волгодонска (www.kui.volgodonskgorod.ru)	20.02.2021

<b>Аукцион проводится:</b>	<b>в 10 ч. 25 мин. 24.02.2021</b>
Подписание протокола о результатах аукциона проводится по месту нахождения организатора аукциона	24.02.2021
Размещение протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Администрации города Волгодонска (www.kui.volgodonskgorod.ru)	в течение 1 рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона

**Для участия в аукционе заявители представляют:**

1 Заявку на участие в аукционе (приложение № 1) по установленной в извещении форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2 Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3 Документы, подтверждающие внесение задатка;

4 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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукци-

она заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**Требования к содержанию заявок:**

Заявка, составленная более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью Заявителя.

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

В заявке не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений, штампы должны быть четкими, включая надписи на оттисках печатей и штампов.

Заявка и платежный документ банка должны иметь четкую печать текстов.

Заявитель не вправе вносить изменения в свою представленную заявку после окончания срока, установленного для подачи заявок.

Неполное представление информации, указанной в заявке (по соответствующим пунктам), или же подача документов, не отвечающих требованиям документации, дает право на отклонение заявки или заявка не рассматривается.

**Задаток в размере 62 309,60 рублей вносится единым платежом на расчетный счет Комитета по управлению имуществом города Волгодонска по зачислению задатков, по следующим банковским реквизитам:**

Получатель: УФК по Ростовской области (КУИ города Волгодонска л/с 05583106810);

ИНН: 6143009250;

КПП: 614301001;

Счет банка получателя - «Единый казначейский счет», открытый в территориальном органе Федерального казначейства (ТОФК) – 40102810845370000050;

БИК ТОФК – 016015102;

Наименование Банка - ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ/УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону;

Казначейский счет – 03232643607120005800.

Назначение платежа: (задаток по лоту №\_\_, адрес земельного участка).

Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора аукциона в срок не позднее даты рассмотрения заявок.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Не допускается оплата задатка за заявителя иным лицом, кроме лица, уполномоченного по доверенности.

Заявитель не допускается к участию на аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобретателем земельного участка в аренду;

- 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.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный заявителем, не допущенным к участию в аукционе, возвращается в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, то в соответствии с пунктами 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, заявителю направляется проект договора аренды земельного участка. Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**Порядок проведения аукциона:**

Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион Участников (их представителей), которым для участия в аукционе выдаются пронумерованные карточки.

Аукционист начинает аукцион и оглашает информацию о лоте.

1 После объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона, участники аукциона, выражают свое участие и намерение приобрести предмет аукциона по начальной цене, путем поднятия карточек. Если до третьего повторения начальной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

2 Карточки поднимаются не ниже уровня плеча и не опускаются до оглашения аукционистом номера карточки участника.

3 Отсчет начинается с участника, первого поднявшего карточку.

4 Участник аукциона вправе предложить более высокую цену предмета аукциона, чем цена, объявленная аукционистом, для чего необходимо поднять карточку:

- поднятие карточки без оглашение цены означает поднятие цены предмета аукциона на «шаг»;

- поднятие карточки с оглашением цены означает то, что участник аукциона готов заключить договор аренды (купли-продажи) земельного участка в соответствии с предложенной им ценой продажи предмета аукциона.

5 При отсутствии предложения со стороны участников аукциона, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

**Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.**

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй остается у организатора аукциона. В день проведения аукциона победитель (или единственный принявший участие в аукционе его участник) подписывает протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Администрации города Волгодонска (www.kui.volgodonskgorod.ru).

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращаются задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном вышеуказанной статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Арендная плата по договору аренды земельного участка вносится равными долями ежеквартально, не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала, путем перечисления в консолидированный бюджет Ростовской области.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона. Задатки указанным лицам не возвращаются.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступить права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

**Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности.**

С момента публикации сообщения по указанному местоположению самостоятельно. Информацию о местоположении ЗУ можно получить на сайте Росреестра <http://pkk5.rosreestr.ru> – «публичная кадастровая карта».

Председатель Комитета  
по управлению имуществом  
города Волгодонска

В.И. Кулеша

**Приложение № 1**

**к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

В Комитет по управлению имуществом города Волгодонска

**ЗАЯВКА  
на участие в аукционе на право заключения  
договора аренды земельного участка**

(заполняется Заявителем или его полномочным представителем)

\_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица, подающего заявку)

**для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:**

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(кем выдан)

ИНН \_\_\_\_\_ датарождения \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту жительства (пребывания): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**для индивидуальных предпринимателей:**

ОГРН \_\_\_\_\_

Свидетельство \_\_\_\_\_

**для юридических лиц:**

ИНН: \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от \_\_\_\_\_ г.

Должность, ФИО руководителя \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_

Адрес (место нахождения) \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Заявителя для возврата денежных средств:

Счет получателя \_\_\_\_\_

Банк получателя \_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ИНН банка \_\_\_\_\_ КПП банка \_\_\_\_\_

Представитель заявителя \_\_\_\_\_

Действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_

удостоверенной «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

принимая решение об участии в аукционе по лоту № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, \_\_\_\_\_

с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,

ознакомился с полным пакетом документов по проведению данного аукциона, подтверждаю отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам проведенного осмотра на местности, прошу признать участником аукциона.

Обязуюсь:

1 Соблюдать порядок и условия участия в аукционе, установленные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, предусмотренные информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованным в газете «Волгодонская правда» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, размещенным в сети «Интернет» на сайте Правительства Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Администрации города Волгодонска [www.kui.volgodonskgorod.ru](http://www.kui.volgodonskgorod.ru);

2 В случае признания победителем аукциона, подписать протокол о результатах аукциона (в день проведения аукциона), а также подписать и представить в Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, в течение тридцати дней со дня направления, договор аренды земельного участка, который направляется участнику аукциона в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

**для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:**

Я, \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_  
(ФИО Заявителя гражданина, представителя Заявителя)

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку персональных данных (сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных).

Подпись заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_

М.П. «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Заявка принята:  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин.

под № \_\_\_\_\_

Подпись лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_

**Приложение № 2**

**к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

ПРОЕКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
г. Волгодонск

**ДОГОВОР  
аренды, находящегося в государственной собственности  
земельного участка**

г. Волгодонск \_\_\_\_\_ .20\_\_ г.

На основании протокола от \_\_\_\_ .20\_\_ г. № \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» (лот № \_\_\_\_) заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, в лице председателя Кулеша Вадима Ивановича, действующего на основании распоряжения Администрации города Волгодонска от 25.09.2020 № 359 л/с, Положения о Комитете, утвержденного решением Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 г. № 29, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

**Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные гражданина,**  
(полное наименование юридического лица или Ф.И.О., паспортные данные гражданина)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_ кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 61:48:\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ для использования: \_\_\_\_\_,

в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью.

1.2. Характеристика земельного участка и иных объектов недвижимости:

- Площадь сервитутов, обременяющих права на арендованном земельном участке \_\_\_\_\_

*(характер права)*

- Сведения о частях земельных участков и обременениях: \_\_\_\_\_

*(характер права)*

На земельном участке имеются \_\_\_\_\_

*(объекты недвижимого имущества и их характеристики)*

**2. Срок Договора.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_ .20\_\_ г. до \_\_\_\_ .20\_\_ г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по г. Волгодонску, Волгодонскому, Зимовниковскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок составляет: \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

Размер арендной платы за период с \_\_\_\_ .20\_\_ г. по \_\_\_\_ .20\_\_ г. составляет: \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

3.2. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором поквартально равными частями не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала, путем перечисления в консолидированный бюджет по следующим реквизитам, указав в платежном поручении номер договора аренды, кадастровый номер участка, период за который производится оплата:

**УФК по Ростовской области (минимущество области)  
ИНН 6163021632 КПП 616301001  
Отделение Ростов-на-Дону банка России /УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону  
БИК ТОФК 016015102 ОКТМО 60712000  
Р/с 40102810845370000050  
Казначейский счет 03100643000000015800  
БКБ: 81511105012040000120 - «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков».**

3.3. Исполнением обязательства Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п.3.2 настоящего Договора. Расчет арендной платы определен в Приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер годовой арендной платы за использование земельного участка может быть изменен в одностороннем порядке по требованию Арендодателя:

3.4.1. путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

3.4.2. в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

- ставок арендной платы;  
- нового размера прогнозируемого уровня инфляции;  
- значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;  
- результатов государственной кадастровой оценки земель;  
- сроков внесения арендной платы.

3.4.3. в связи с принятым решением органов государственной власти Ростовской области по порядку определения размера арендной платы;

3.4.4. в пределах срока договора аренды один раз в 5 лет путем направления в адрес Арендатора уведомления об изменении арендной платы. Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. В этом случае индексация размера арендной платы в году, в котором изменилась рыночная стоимость права аренды за земельные участки, не проводится.

Размер годовой арендной платы подлежит ежегодной индексации с учетом размера уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор аренды земельного участка.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы за землю.

3.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории в другую в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и является существенным условием настоящего Договора.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно требовать расторжения настоящего Договора на основании решения суда, без возмещения Арендатору понесенных затрат на освоение и упущенной выгоды:

а) при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче;

б) при невнесении арендной платы более чем за два периода;  
в) при не освоении либо не использовании земельного участка, предоставленного по настоящему Договору, в течение срока действия настоящего Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.  
4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. Направлять Арендатору уведомление об изменении арендной платы и сроков ее внесения на соответствующий финансовый год.

4.2.6. Ежегодно направлять Арендатору акт сверки арендных платежей. Акт сверки должен быть рассмотрен Арендатором в течение 10 календарных дней с момента получения. В случае не возврата Арендатором Арендодателю подписанного акта сверки, акт сверки считается принятым.

4.2.7. В срок не позднее 5 рабочих дней с даты подписания Договора и изменений к нему направить в Межмуниципальный отдел по г. Волгодонску, Волгодонскому, Зимовниковскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.  
4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.  
4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителем), представителям органов земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.  
4.4.6. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к объекту, расположенному в охранной зоне, в целях обеспечения его безопасности.

4.4.7. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, а также действующие нормы и правила благоустройства и санитарного содержания:  
- не допускать выжигания сухой растительности, в пожароопасный период (с 1 апреля по 30 сентября) проводить противопожарные мероприятия;  
- выполнять работы по благоустройству и озеленению земельного участка, а также прилегающей территории, определяемой до границ с местами общего пользования;  
- обеспечить уничтожение карантинных растений, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.8. Письменно, в 5-дневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. При неисполнении этой обязанности информация, направленная по указанным ранее реквизитам, считается полученной Арендатором.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования (ключевой ставки) Центрального банка РФ от

размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Арендатор несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности на арендуемом земельном участке.

5.5. За несоблюдение санитарных, противопожарных норм и требований, предусмотренных пунктом 4.4.9 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20% от годового размера арендной платы.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением условий, предусмотренных пунктом 3.4 настоящего Договора.

6.2. Договор, может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.3. При прекращении договора Арендатор обязан в течение 10-ти дней вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

6.4. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора без проведения торгов.

6.5. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Споры между Сторонами разрешаются в претензионном порядке. Претензия направляется по реквизитам, указанным Стороной. Срок рассмотрения претензии – 10 календарных дней. При отсутствии возражений на претензию, она считается принятой.

Претензия по поводу арендной платы направляется Арендатору вместе с актом сверки арендных платежей. При наличии возражений акт сверки должен быть возвращен Арендодателю в течение 10 календарных дней. При отсутствии возражений акт сверки считается принятым Арендатором.

7.2. Все споры между Сторонами, не урегулированные в претензионном порядке, разрешаются в Арбитражном суде Ростовской области.

**8. Особые условия Договора**

8.1. Арендатор обязан выполнять требования, установленные извещением о проведении аукциона, опубликованным в газете «Волгодонская правда» от \_\_\_\_\_ и протоколом аукциона от \_\_\_\_\_ (лот № 1).

8.2. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены арендатором лично.

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

8.5. Изменение существенных условий, указанных в документации об аукционе, при заключении и исполнении Договора, по соглашению Сторон или в одностороннем порядке не допускается.

8.6. Арендодатель не несет ответственности за неучтенные в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и не указанные в подпункте 1.2 пункта 1 настоящего Договора ограничения в использовании, связанные с особым режимом хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах, а также не проводит мероприятия по рекультивации земельного участка.

**9. Приложения к Договору**

9.1. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.1.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи.

9.1.2. Приложение № 2 – Расчет арендной платы.

9.1.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**10. Реквизиты и подписи сторон.**

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом  
города Волгодонска

\_\_\_\_\_  
В.И. Кулеша

М.П.

ИНН 6163021632 КПП 616301001

Расчетный счет:

40101810400000010002 в Отделение Ростов, г.Ростова-на-Дону

ОКТМО 60712000

БИК 046015001

Место нахождения: 344050, Ростовская область,

ул. Ленинградская, 10

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_,

код подразделения \_\_\_\_\_

Дата рождения: \_\_\_\_\_

Место регистрации: \_\_\_\_\_

Регистрационный номер КУИ города Волгодонска от «\_\_\_\_\_»  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Приложение № 1**

**к Договору аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка от \_\_.\_\_.20\_\_ г.**

**АКТ  
приема-передачи в аренду  
земельного участка по адресу:**

Ростовская область, г. Волгодонск, \_\_\_\_\_  
от \_\_.\_\_.20\_\_ г.

Настоящий акт составлен во исполнение пункта \_\_1.1\_\_ договора аренды земельного участка от \_\_.\_\_.20\_\_ г. между Арендодателем - Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска в лице председателя КУИ города Волгодонска Кулеши Вадима Ивановича, действующего на основании распоряжения Администрации города Волгодонска от 25.09.2020 № 359 л/с, положения о Комитете, утвержденного решением Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 г. № 29 и Арендатором - \_\_\_\_\_

о нижеследующем:

1. Арендодатель передает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.
2. Арендатор принимает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.
3. Характеристика земельного участка:  
\_\_\_\_\_земли населённых пунктов\_\_\_\_\_  
(категория земель)  
\_\_\_\_\_61:48:\_\_\_\_\_  
(кадастровый номер)

(разрешенное использование)  
4. Состояние передаваемого земельного участка:  
\_\_\_\_\_удовлетворительное\_\_\_\_\_

**Арендодатель:**  
Председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонска

\_\_\_\_\_ В.И. Кулеша  
(подпись)

**Арендатор:**  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Приложение № 2  
к Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от \_\_.\_\_.20\_\_ г.**

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

Наименование арендатора: \_\_\_\_\_

Целевое использование участка: \_\_\_\_\_

Кадастровый номер: 61:48:\_\_\_\_\_

Адрес участка: Ростовская область, г. Волгодонск, \_\_\_\_\_

Площадь участка: \_\_\_\_\_ кв.м.

На основании протокола от \_\_.\_\_.20\_\_ г. № \_\_ заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, годовой размер арендной платы за земельный участок составляет: \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

Размер арендной платы за период с \_\_.\_\_.20\_\_ г. по \_\_.\_\_.20\_\_ г. составляет:

\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

(сумма цифрами и прописью)  
и уплачивается поквартально равными частями не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала

**Арендодатель:**  
Председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонска

\_\_\_\_\_ В.И. Кулеша  
(подпись)

**Арендатор:**  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

(подпись)

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА ВОЛГОДОНСКА**

**О**рганизатор аукциона - Комитет по управлению имуществом города Волгодонска на основании постановления Администрации города Волгодонска от 16.12.2020 № 2658 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под деловое управление, в целях строительства, по ул. К.Маркса, 21-а» объявляет о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

Дата и место проведения аукциона: **24.02.2021 года в 09 ч. 50 мин.** по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10, 2 этаж, кабинет № 201.

Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона: 347375, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10. Номер контактного телефона: (8639)239122, факс (8639)258001. Адрес электронной почты: ozo\_kuigv@vlgd61.ru, kuigv@vlgd61.ru.

**Лот № 1:** «Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:48:0040218:1, площадью 4189 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. К.Маркса, 21-а, под деловое управление, в целях строительства».

С комплектом аукционной документации: извещением, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды можно ознакомиться, безвозмездно, по адресу организатора аукциона с 25.01.2021 по 18.02.2021 с 09.00 до 13.00 и с 13.45 до 18.00, в рабочие дни.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы за земельный участок.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)	752 900 руб.
Задаток (80%)	602 320 руб.
Шаг аукциона (3%)	22 587 руб.
Срок аренды земельного участка	2 года 8 месяцев

Аукционная документация размещена на официальном сайте проведения торгов (www.torgi.gov.ru), на сайте Администрации г. Волгодонска (www.kui.volgodonskgorod.ru) и опубликована в газете «Волгодонская правда».

Прием заявок на участие в аукционе проводит организатор аукциона по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 10, 7 этаж, каб. 707 с 9.00 до 13.00 и с 13.45 до 18.00	с 25.01.2021 по 18.02.2021 (кроме выходных и праздничных дней)
Рассмотрение и подписание протокола приема заявок на участие в аукционе проводится организатором аукциона по месту его нахождения	с 9 ч. 00 мин. 19.02.2021
Размещение протокола приема заявок на участие в аукционе на сайте Администрации города Волгодонска (www.kui.volgodonskgorod.ru)	20.02.2021
<b>Аукцион проводится:</b>	<b>в 09 ч. 50 мин. 24.02.2021</b>
Подписание протокола о результатах аукциона проводится по месту нахождения организатора аукциона	24.02.2021
Размещение протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Администрации города Волгодонска (www.kui.volgodonskgorod.ru)	в течение 1 рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

1 Заявку на участие в аукционе (приложение № 1) по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Требования к содержанию заявок:  
Заявка, составленная более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью Заявителя.

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

В заявке не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений, штампы должны быть четкими, включая надписи на оттисках печатей и штампов.

Заявка и платежный документ банка должны иметь четкую печать текстов.

Заявитель не вправе вносить изменения в свою представленную заявку после окончания срока, установленного для подачи заявок.

Неполное представление информации, указанной в заявке (по соответствующим пунктам), или же подача документов, не отвечающих требованиям документации, дает право на отклонение заявки.

**Задаток в размере 602 320 рублей вносится единым платежом на расчетный счет Комитета по управлению имуществом города Волгодонска по зачислению задатков, по следующим банковским реквизитам:**

Получатель: УФК по Ростовской области (КУИ города Волгодонска л/с 05583106810);

ИНН: 6143009250;

КПП: 614301001;

Счет банка получателя - «Единый казначейский счет», открытый в территориальном органе Федерального казначейства (ТОФК) - 40102810845370000050;

БИК ТОФК - 016015102;

Наименование Банка - ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ/УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону;

Казначейский счет - 03232643607120005800.

Назначение платежа: (задаток по лоту №\_\_, адрес земельного участка).

Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора аукциона в срок не позднее даты рассмотрения заявок. Заявитель не допускается к участию на аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- 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.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный заявителем, не допущенным к участию в аукционе, возвращается в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, то в соответствии с пунктами 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявки, заявителю направляется проект договора аренды земельного участка. Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Порядок проведения аукциона:

Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион Участников (их представителей), которым для участия в аукционе выдаются пронумерованные карточки.

Аукционист начинает аукцион и оглашает информацию о лоте.

1 После объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона, участники аукциона, выражают свое участие и намерение приобрести предмет аукциона по начальной цене, путем поднятия карточек. Если до третьего повторения начальной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

2 Карточки поднимаются не ниже уровня плеча и не опускаются до оглашения аукционистом номера карточки участника.

3 Отсчет начинается с участника, первого поднявшего карточку.

4 Участник аукциона вправе предложить более высокую цену предмета аукциона, чем цена, объявленная аукционистом, для чего необходимо поднять карточку:

- поднятие карточки без оглашения цены означает поднятие цены предмета аукциона на «шаг»;

- поднятие карточки с оглашением цены означает то, что участник аукциона готов заключить договор аренды (купли-продажи) земельного участка в соответствии с предложенной им ценой продажи предмета аукциона.

5 При отсутствии предложения со стороны участников аукциона, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

**Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.**

Результаты аукциона оформляются протоколом, который

составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй остается у организатора аукциона. В день проведения аукциона победитель (или единственный принявший участие в аукционе его участник) подписывает протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на сайте Администрации города Волгодонска ([www.kui.volgodonskgorod.ru](http://www.kui.volgodonskgorod.ru)).

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращаются задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном вышеуказанной статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Арендная плата по договору аренды земельного участка вносится равными долями ежеквартально, не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала, путем перечисления в консолидированный бюджет Ростовской области.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона. Задатки указанным лицам не возвращаются.

#### Технические условия по электрическим сетям:

По запросу органа местного самоуправления технические условия на подключение к сетям электроснабжения не выдаются. Победитель аукциона самостоятельно обращается ресурсоснабжающую организацию для получения технических условий на подключение объекта к сетям электроснабжения.

#### Технические условия подключения к водопроводу и канализационной сети:

Сетей водоснабжения и водоотведения, переданных КУИ города Волгодонска в хозяйство МУП «Водоканал», нет, следовательно, МУП «Водоканал» не может выдать на них технические условия.

#### Технические условия подключения к газораспределительной сети:

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) нежилого объекта делового, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. К.Маркса, 21-а (кадастровый номер 61:48:0040218:1), с максимальным часовым расходом газа 15 м<sup>3</sup>/час отсутствует, в связи с отсутствием достаточной пропускной способности ГРС-1 г. Волгодонска.

Информация о примерных сроках появления технической возможности подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения исполнителя в результате реализации собственных, а также финансируемых за счет сторонних источников, включая бюджетные, мероприятий отсутствует.

После снятия вышеуказанного технологического ограничения ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» готово выполнить подключение вышеуказанного в рамках договора о подключении в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314.

#### Технические условия подключения теплоснабжения:

Подключение объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 61:48:0040218:1, площадью 4189 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. К.Маркса, 21-а, возможно в УТ-7-72, расположенной на М-7, являющейся собственностью ООО «Волгодонские тепловые сети». Источник теплоснабжения ООО «Волгодонская тепловая генерация» (ВдТЭЦ-2), резерв тепловой мощности которой указан в утвержденной схеме теплоснабжения г. Волгодонска.

Срок подключения определяется заявителем, т.к. подключение данного объекта не включено в инвестиционную программу.

Согласно п. 13 Постановления Правительства РФ от 05.07.2018 № 787 «О подключении...» обязательства организации, представившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения объектов к системе теплоснабжения и срок действия технических условий прекращаются в случае, если в течение одного года (при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства – в течение 3 лет) со дня предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определил необходимую ему для подключения к системе теплоснабжения нагрузку в пределах представленных ему технических условий и не подаст заявку о заключении договора о подключении.

Плата за подключение определяется уполномоченным органом исходя из утвержденной схемы теплоснабжения.

#### Максимально или минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (далее –

Правила), утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190, земельный участок с кадастровым номером 61:48:0040218:1 расположен в зоне многофункциональной застройки (ОЖ/01).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОЖ/01:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка:	
максимальная	для видов разрешенного использования с кодами: 4.1, 4.5, 3.3, 3.8.1, 3.8.2 - 1 га; не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков
минимальная	1000 м <sup>2</sup> - для видов разрешенного использования с кодами: 2.5, 2.6; не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков
Количество этажей:	
максимальное	20 (для жилых домов); не ограничено - для иных видов капитального строительства
минимальное	5 (для жилых домов); 1 (для иных видов капитального строительства)
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	70 м - для жилых зданий; не ограничено - для иных видов капитального строительства
минимальная	15 м (для жилых домов); 4,5 м (для иных видов капитального строительства)
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	30%
Иные показатели:	
максимальная площадь рынков	площадь рынков продовольственных и непродовольственных товаров - 2000 м <sup>2</sup> , площадок для торговли «с колёс» - 500 м <sup>2</sup>
отступ застройки от красной линии улицы	не менее чем на 5м; по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
устройство ограждений земельных участков многоквартирных жилых домов, нежилых зданий и сооружений (за исключением учреждений социального назначения)	не допускается, в том числе не допускается устройство ограждений гостевых автостоянок
максимальная высота ограждений учреждений социального назначения	2,0 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,5 м), не ограничено - для объектов капитального строительства с кодом 5.1.1-5.1.4 и земельных участков с кодом 5.1.1-5.1.4

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

#### Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:

с момента публикации сообщения по указанному местоположению осуществляется заявителем самостоятельно. Информацию о местоположении ЗУ можно получить на сайте Росреестра <http://ppk5.rosreestr.ru> – «публичная кадастровая карта».

Председатель  
Комитета по управлению имуществом  
города Волгодонска В.И. Кулеша

#### **Приложение № 1 к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

В Комитет по управлению имуществом города Волгодонска

#### **ЗАЯВКА на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**

(заполняется Заявителем или его полномочным представителем)

(Ф.И.О. гражданина, индивидуального предпринимателя,  
полное наименование юридического лица)

#### **для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:**

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г.

(кем выдан)

Дата рождения \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

место жительства: \_\_\_\_\_

#### **для индивидуальных предпринимателей:**

ОГРН \_\_\_\_\_

Свидетельство \_\_\_\_\_

#### **для юридических лиц:**

ИНН: \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от \_\_\_\_\_ г.

Должность, ФИО руководителя \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_

Адрес (место нахождения) \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Заявителя для возврата денежных средств:

Счет получателя \_\_\_\_\_

Банк получателя \_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ИНН банка \_\_\_\_\_ КПП банка \_\_\_\_\_

Представитель заявителя \_\_\_\_\_

Действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_

удостоверенной \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица: \_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, номер, кем выдан, дата выдачи)

принимая решение об участии в аукционе по лоту № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, \_\_\_\_\_

с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,

ознакомился(ась) с полным пакетом документов по проведению данного аукциона, подтверждаю отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам проведенного осмотра на местности, прошу признать участником аукциона.

Обязуюсь:

1 Соблюдать порядок и условия участия в аукционе, установленные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, предусмотренные информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованным в газете «Волгодонская правда» от «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, размещенным в сети «Интернет» на сайте Правительства Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Администрации города Волгодонска [www.kui.volgodonskgorod.ru](http://www.kui.volgodonskgorod.ru);

2 В случае признания победителем аукциона, подписать протокол о результатах аукциона (в день проведения аукциона), а также подписать и представить в Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, в течение тридцати дней со дня направления, договор аренды земельного участка, который направляется участнику аукциона в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок осмотрен мною самостоятельно до подачи настоящего заявления. Претензий к организатору торгов по состоянию земельного участка не имею.

#### **для граждан и индивидуальных предпринимателей:**

Я, \_\_\_\_\_

(ФИО Заявителя, представителя Заявителя)

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку персональных данных (сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных).

Подпись заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_)

МП \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заявка принята:

«\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_ мин. под № \_\_\_\_\_

Подпись лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_)

**Приложение № 2****к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

ПРОЕКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
г. Волгодонск**ДОГОВОР  
аренды, находящегося в государственной собственности  
земельного участка**

г. Волгодонск \_\_\_\_\_, 20\_\_ г.

На основании протокола от \_\_\_\_\_.20\_\_ г. № \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» (лот № \_\_\_\_ ) заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности,

Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, в лице председателя Кулеши Вадима Ивановича, действующего на основании распоряжения Администрации города Волгодонска от 25.09.2020 № 359 л/с, Положения о Комитете, утвержденного решением Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 г. № 29, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

**Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные гражданина,**

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О., паспортные данные гражданина)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_ кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 61:48:\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ для использования: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Характеристика земельного участка и иных объектов недвижимости:

- Площадь сервитутов, обременяющих права на арендованном земельном участке \_\_\_\_\_

(характер права)

- Сведения о частях земельных участков и обременениях: \_\_\_\_\_

(характер права)

На земельном участке имеются \_\_\_\_\_

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

**2. Срок Договора.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_.20\_\_ г. до \_\_\_\_\_.20\_\_ г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок составляет: \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

Размер арендной платы за период с \_\_\_\_\_.20\_\_ г. по \_\_\_\_\_.20\_\_ г. составляет: \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

3.2. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала, путем перечисления в консолидированный бюджет по следующим реквизитам, указав в платежном поручении номер договора аренды, кадастровый номер участка, период за который производится оплата:

**УФК по Ростовской области (минимущество области)****ИНН 6163021632 КПП 616301001****Отделение Ростов-на-Дону банка России//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону****БИК ТОФК 016015102 ОКТМО 60712000****Р/с 40102810845370000050****Казначейский счет 03100643000000015800**

**КБК: 81511105012040000120 - «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков».**

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п.3.2 настоящего договора. Расчет арендной платы определен в приложении к договору, которое является неотъемлемой частью договора.

3.4. Размер годовой арендной платы за использование земельного участка может быть изменен в одностороннем порядке по требованию Арендодателя:

3.4.1 путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

3.4.2. в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

- ставок арендной платы;

- нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

- значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

- результатов государственной кадастровой оценки земель;

- сроков внесения арендной платы.

3.4.3. в связи с принятым решением органов государственной власти Ростовской области по порядку определения размера арендной платы.

3.4.4 в пределах срока договора аренды один раз в пять лет путем направления в адрес арендатора уведомления об изменении арендной платы и подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. В этом случае индексация размера арендной платы в году, в котором изменилась рыночная стоимость права аренды за земельные участки, не проводится.

Размер годовой арендной платы подлежит ежегодной индексации с учетом размера уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы за землю.

3.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории в другую в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и является существенным условием настоящего Договора.

**4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно требовать расторжения настоящего Договора на основании решения суда, без возмещения Арендатору понесенных затрат на освоение и упущенной выгоды в случаях:

а) при использовании земельного участка, способами, приводящими к его порче;

б) при невнесении арендной платы более чем за два периода;

в) при не освоении либо не использовании земельного участка, предоставленного по настоящему Договору, в течении трех лет.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. Направлять Арендатору уведомление об изменении арендной платы и сроков ее внесения на соответствующий финансовый год.

4.2.6. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания Договора и изменений в нему направить в Управление Росреестра по Ростовской области заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

4.4.3. Получить разрешение на строительство и приступить к возведению объекта в пределах срока по согласованному проекту строительства.

4.4.4. В пределах срока действия Договора ввести объекты в эксплуатацию.

4.4.5. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к объекту, расположенному в охранной зоне, в целях обеспечения его безопасности.

4.4.9. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, а так же действующие нормы и правила благоустройства и санитарного содержания.

- не допускать выжигания сухой растительности, в пожароопасный период (с 1 апреля по 30 сентября) проводить противопожарные мероприятия;

- выполнять работы по благоустройству и озеленению земельного участка, а так же прилегающей территории определяемой до границ с местами общего пользования;

- обеспечить уничтожение карантинных растений, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.10. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору,

Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Арендатор несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности на арендуемом земельном участке.

5.5. За несоблюдение санитарных, противопожарных норм и требований, предусмотренных пунктом 4.4.9 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20% от годового размера арендной платы.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Изменения и дополнения к Договору оформляются сторонами в письменной форме, за исключением условий предусмотренных пунктом 3.4 настоящего Договора.

6.2. Договор, может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При прекращении договора Арендатор обязан в течении 10-ти дней вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

6.4. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

6.5. Внесение изменений в Договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров.**

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в суде.

**8. Особые условия Договора.**

8.1. Арендатор обязан выполнять требования, установленные извещением о проведении аукциона, опубликованным в газете «Волгодонская правда» от \_\_\_\_\_.20\_\_ года, и протоколом аукциона от \_\_\_\_\_.20\_\_ года (лот № \_\_\_\_).

8.2. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (далее – Правила), утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190, земельный участок с кадастровым номером 61:48:0040218:1 расположен в зоне многофункциональной застройки (ОЖ/01).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОЖ/01:

	Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:		
максимальная	для видов разрешенного использования с кодами: 4.1, 4.5, 3.3, 3.8.1, 3.8.2 - 1 га; не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков	
минимальная	1000 м2 - для видов разрешенного использования с кодами: 2.5, 2.6; не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков	
Количество этажей:		
максимальное	20 (для жилых домов); не ограничено - для иных видов капитального строительства	
минимальное	5 (для жилых домов); 1 (для иных видов капитального строительства)	
Высота зданий, сооружений:		
максимальная	70 м - для жилых зданий; не ограничено - для иных видов капитального строительства	
минимальная	15 м (для жилых домов); 4,5 м (для иных видов капитального строительства)	
Процент застройки:		
максимальный	не ограничено	
минимальный	30%	
Иные показатели:		
максимальная площадь рынков	площадь рынков продовольственных и непродовольственных товаров - 2000 м2, площадок для торговли «с колес» - 500 м2	
отступ застройки от красной линии улицы	не менее чем на 5м; по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.	
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м	
устройство ограждений земельных участков многоквартирных жилых домов, нежилых зданий и сооружений (за исключением учреждений социального назначения)	не допускается, в том числе не допускается устройство ограждений гостевых автостоянок	

максимальная высота ограждений учреждений социального назначения	2,0 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,5 м), не ограничено - для объектов капитального строительства с кодом 5.1.1-5.1.4 и земельных участков с кодом 5.1.1-5.1.4
--	---

8.3. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены арендатором лично.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

8.6. Изменение существенных условий, указанных в документации об аукционе, при заключении и исполнении договора аренды земельного участка, по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

8.7. Арендодатель не несет ответственности за неучтенные в кадастровом паспорте и не указанные в подпункте 1.2 пункта 1 настоящего Договора ограничения в использовании, связанные с особым режимом хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах, а также не проводит мероприятия по рекультивации земельного участка.

#### 9. Приложения к Договору.

9.1. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.1.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи.

9.1.2. Приложение № 2 – Расчет арендной платы.

9.1.3. Кадастровый паспорт земельного участка.

#### 10. Реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель:

Председатель Комитет по управлению

имуществом города Волгодонска

В.И. Кулеша

М.П.

ИНН 6143009250 КПП 614301001

Расчетный счет:

4010181040000010002 в Отделение Ростов, г.Ростова-на-Дону

ОКТМО 60712000

БИК 046015001

Место нахождения: 344050, Ростовская область,

ул. Ленинградская, 10

Арендатор:

Ф.И.О.

Паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_,  
код подразделения \_\_\_\_\_,  
Дата рождения: \_\_\_\_\_  
Место регистрации: \_\_\_\_\_

Регистрационный номер КУИ города Волгодонска от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

#### Приложение № 1

к Договору аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка от \_\_\_\_\_.20\_\_ г.

#### АКТ приема-передачи в аренду земельного участка по адресу:

Ростовская область, г. Волгодонск, \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.20\_\_ г.

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 1.1 договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_.20\_\_ г. между Арендодателем - Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска в лице председателя КУИ города Волгодонска Кулеша Вадима Ивановича, действующего на основании распоряжения Администрации города Волгодонска от 25.09.2020 № 359 л/с, положения о Комитете, утвержденного решением Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 г. № 29 и Арендатором - \_\_\_\_\_

о нижеследующем:

1. Арендодатель передает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

2. Арендатор принимает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

3. Характеристика земельного участка:

\_\_\_\_\_земли населенных пунктов\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (категория земель)

\_\_\_\_\_ 61:48:\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (кадастровый номер)

\_\_\_\_\_ (разрешенное использование)

4. Состояние передаваемого земельного участка:

\_\_\_\_\_удовлетворительное\_\_\_\_\_

Арендодатель:

Председатель Комитета по управлению имуществом

города Волгодонска

\_\_\_\_\_ В.И. Кулеша

\_\_\_\_\_ (подпись)

Арендатор:

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

#### Приложение № 2

к Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от \_\_\_\_\_.20\_\_ г.

#### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Наименование арендатора: \_\_\_\_\_

Целевое использование участка: \_\_\_\_\_

Кадастровый номер: 61:48:\_\_\_\_\_

Адрес участка: Ростовская область, г. Волгодонск, \_\_\_\_\_

Площадь участка: \_\_\_\_\_ кв.м.

На основании протокола от \_\_\_\_\_.20\_\_ г. № \_\_\_\_ заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, годовой размер арендной платы за земельный участок составляет: \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

Размер арендной платы за период с \_\_\_\_\_.20\_\_ г. по \_\_\_\_\_.20\_\_ г. составляет:

\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

(сумма цифрами и прописью)

и уплачивается поквартально равными частями не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала

Арендодатель:

Председатель Комитета по управлению

имуществом города Волгодонска

\_\_\_\_\_ В.И. Кулеша

\_\_\_\_\_ (подпись)

Арендатор:

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

### КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА ВОЛГОДОНСКА

**О**рганизатор аукциона - Комитет по управлению имуществом города Волгодонска на основании постановления Администрации города Волгодонска от 27.11.2020 № 2496 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства склада под сырье и готовую продукцию, для размещения промышленных объектов, по ул. Химиков, 60/19» объявляет о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

Дата и место проведения аукциона: **24.02.2021 года в 10 ч. 10 мин.** по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10, 2 этаж, кабинет № 201.

Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона: 347375, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10. Номер контактного телефона: (8639)239122, факс (8639)258001. Адрес электронной почты: ozo\_kuigv@vlgd61.ru, kuigv@vlgd61.ru.

**Лот № 1:** «Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:48:0030402:942, площадью 8923 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Волгодонск, г. Волгодонск, ул. Химиков, 60/19, для строительства склада под сырье и готовую продукцию, для размещения промышленных объектов».

На земельном участке установлены обременения: площадью 288 кв.м. – предоставление права беспрепятственного проезда и прохода, площадью 956 кв.м. – охранный зона водопровода, площадью 30 кв.м. – охранный зона газопровода.

С комплектом аукционной документации: извещением, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды можно ознакомиться, безвозмездно, по адресу организатора аукциона с 25.01.2021 по 18.02.2021 с 09.00 до 13.00 и с 13.45 до 18.00, в рабочие дни.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы за земельный участок.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)	512 100 руб.
Задаток (80%)	409 680 руб.
Шаг аукциона (3%)	15 363 руб.
Срок аренды земельного участка	3 года 2 месяца

Аукционная документация размещена на официальном сайте проведения торгов (www.torgi.gov.ru), на сайте Администрации г.

Волгодонска (www.kui.volgodonskgorod.ru) и опубликована в газете «Волгодонская правда».

Прием заявок на участие в аукционе проводит организатор аукциона по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 10, 7 этаж, каб. 707 с 9.00 до 13.00 и с 13.45 до 18.00	с 25.01.2021 по 18.02.2021 (кроме выходных и праздничных дней)
Рассмотрение и подписание протокола приема заявок на участие в аукционе проводится организатором аукциона по месту его нахождения	с 9 ч. 00 мин. 19.02.2021
Размещение протокола приема заявок на участие в аукционе на сайте Администрации города Волгодонска (www.kui.volgodonskgorod.ru)	20.02.2021
<b>Аукцион проводится:</b>	<b>в 10 ч. 10 мин. 24.02.2021</b>
Подписание протокола о результатах аукциона проводится по месту нахождения организатора аукциона	24.02.2021
Размещение протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Администрации города Волгодонска (www.kui.volgodonskgorod.ru)	в течение 1 рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

1 Заявку на участие в аукционе (приложение № 1) по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Требования к содержанию заявок:

Заявка, составленная более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью Заявителя. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке.

Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

В заявке не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений, штампы должны быть четкими, включая надписи на оттисках печатей и штампов.

Заявка и платежный документ банка должны иметь четкую печать текстов.

Заявитель не вправе вносить изменения в свою представленную заявку после окончания срока, установленного для подачи заявок.

Неполное представление информации, указанной в заявке (по соответствующим пунктам), или же подача документов, не отвечающих требованиям документации, дает право на отклонение заявки.

**Задаток в размере 409 680 рублей вносится единым платежом на расчетный счет Комитета по управлению имуществом города Волгодонска по зачислению задатков, по следующему банковскому реквизитам:**

Получатель: УФК по Ростовской области (КУИ города Волгодонска л/с 05583106810);

ИНН: 6143009250;

КПП: 614301001;

Счет банка получателя - «Единый казначейский счет», открытый в территориальном органе Федерального казначейства (ТОФК) – 40102810845370000050;

БИК ТОФК – 016015102;

Наименование Банка - ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ/УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону;

Казначейский счет – 03232643607120005800.

Назначение платежа: (задаток по лоту № \_\_, адрес земельного участка).

Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора аукциона в срок не позднее даты рассмотрения заявок.

Заявитель не допускается к участию на аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- 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.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятии в отношении них решения не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный заявителем, не допущенным к участию в аукционе, возвращается в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, то в соответствии с пунктами 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, заявителю направляется проект договора аренды земельного участка. Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

#### Порядок проведения аукциона:

Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион Участников (их представителей), которым для участия в аукционе выдаются пронумерованные карточки.

Аукционист начинает аукцион и оглашает информацию о лоте.

1 После объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона, участники аукциона, выражают свое участие и намерение приобрести предмет аукциона по начальной цене, путем поднятия карточек. Если до третьего повторения начальной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

2 Карточки поднимаются не ниже уровня плеча и не опускаются до оглашения аукционистом номера карточки участника.

3 Отсчет начинается с участника, первого поднявшего карточку.

4 Участник аукциона вправе предложить более высокую цену предмета аукциона, чем цена, объявленная аукционистом, для чего необходимо поднять карточку:

- поднятие карточки без оглашения цены означает поднятие цены предмета аукциона на «шаг»;

- поднятие карточки с оглашением цены означает то, что участник аукциона готов заключить договор аренды (купли-продажи) земельного участка в соответствии с предложенной им ценой продажи предмета аукциона.

5 При отсутствии предложения со стороны участников аукциона, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший **наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.**

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй остается у организатора аукциона. В день проведения аукциона победитель (или единственный принявший участие в аукционе его участник) подписывает протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на сайте Администрации города Волгодонска ([www.kui.volgodonskgorod.ru](http://www.kui.volgodonskgorod.ru)).

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращаются задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном вышеуказанной статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Арендная плата по договору аренды земельного участка вносится равными долями ежеквартально, не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала, путем перечисления в консолидированный бюджет Ростовской области.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона. Задатки указанным лицам не возвращаются.

#### Технические условия по электрическим сетям:

По запросу органа местного самоуправления технические условия на подключение к сетям электроснабжения не выдаются. Победитель аукциона самостоятельно обращается ресурсоснабжающую организацию для получения технических условий на подключение объекта к сетям электроснабжения.

#### Технические условия подключения к водопроводу и канализационной сети:

Имеются договорные отношения на холодное водоснабжение. Сетей водоотведения, переданных КВИ города Волгодонска в хозяйство МУП «Водоканал», нет, следовательно, МУП «Водоканал» не может выдать на них технические условия.

#### Технические условия подключения к газораспределительной сети:

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) нежилого объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Волгодонск, г. Волгодонск, ул. Химиков, 60/19 (кадастровый номер 61:48:0030402:942), с максимальным часовым расходом газа 15 м<sup>3</sup>/час отсутствует, в связи с отсутствием достаточной пропускной способности ГРС-1 г. Волгодонска.

Информация о примерных сроках появления технической возможности подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения исполнителя в результате реализации собственных, а также финансируемых за счет сторонних источников, включая бюджетные, мероприятий отсутствует.

После снятия вышеуказанного технологического ограничения ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» готово выполнить подключение вышеуказанного в рамках договора о подключении в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314.

#### Технические условия подключения теплоснабжения:

Земельный участок с кадастровым номером 61:48:0030402:942, площадью 8923 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Волгодонск, г. Волгодонск, ул. Химиков, 60/19, находится вне зоны эксплуатационной ответственности ООО «Волгодонские тепловые сети».

#### Максимально или минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (далее – Правила), утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190, земельный участок с кадастровым номером 61:48:0030402:942 расположен в производственно-коммунальной зоне третьего типа (П-3/04).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-3:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка:	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей:	
максимальное	5
минимальное	1
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	60% от площади земельного участка, при условии, что площадь застройки земельного участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями-ми всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения
Иные показатели:	
Санитарно-защитная зона объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с действующими санитарными нормами	не более 300 м
класс опасности для производственных объектов и научно-исследовательских учреждений с опытно-производственной базой	производственные предприятия 3 класса опасности с санитарно-защитной зоной до 300м
минимальная высота ограждений земельных участков	2 м
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м

предельный размер участков, предназначенных для озеленения	не более 15% от площади предприятия
--	-------------------------------------

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступить права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

#### Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:

с момента публикации сообщения по указанному местоположению осуществляется заявителем самостоятельно. Информацию о местоположении ЗУ можно получить на сайте Росреестра <http://pkk5.rosreestr.ru> – «публичная кадастровая карта».

Председатель  
Комитета по управлению имуществом  
города Волгодонска В.И. Кулеша

#### Приложение № 1 к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

В Комитет по управлению имуществом города Волгодонска

#### ЗАЯВКА на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

(заполняется Заявителем или его полномочным представителем)

(Ф.И.О. гражданина, индивидуального предпринимателя,  
полное наименование юридического лица)

#### для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г.

(кем выдан)

Дата рождения \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

место жительства: \_\_\_\_\_

#### для индивидуальных предпринимателей:

ОГРН \_\_\_\_\_

Свидетельство \_\_\_\_\_

#### для юридических лиц:

ИНН: \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от \_\_\_\_\_ г.

Должность, ФИО руководителя \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_

Адрес (место нахождения) \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Заявителя для возврата денежных средств:

Счет получателя \_\_\_\_\_

Банк получателя \_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ИНН банка \_\_\_\_\_ КПП банка \_\_\_\_\_

Представитель заявителя \_\_\_\_\_

Действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

удостоверенной \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица: \_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, номер, кем выдан, дата выдачи)

принимая решение об участии в аукционе по лоту № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, \_\_\_\_\_

с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,

ознакомился(ась) с полным пакетом документов по проведению данного аукциона, подтверждаю отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам проведенного осмотра на местности, прошу признать участником аукциона.

Обязуюсь:

1 Соблюдать порядок и условия участия в аукционе, установ-



минимальный	60% от площади земельного участка, при условии, что площадь застройки земельного участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения
Иные показатели:	
Санитарно-защитная зона объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с действующими санитарными нормами	не более 300 м
класс опасности для производственных объектов и научно-исследовательских учреждений с опытно-производственной базой	производственные предприятия 3 класса опасности с санитарно-защитной зоной до 300м
минимальная высота ограждений земельных участков	2 м
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
предельный размер участков, предназначенных для озеленения	не более 15% от площади предприятия

8.3. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены арендатором лично.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

8.6. Изменение существенных условий, указанных в документации об аукционе, при заключении и исполнении договора аренды земельного участка, по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

8.7. Арендодатель не несет ответственности за неучтенные в кадастровом паспорте и не указанные в подпункте 1.2 пункта 1 настоящего Договора ограничения в использовании, связанные с особым режимом хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах, а также не проводит мероприятия по рекультивации земельного участка.

**9. Приложения к Договору.**

- 9.1. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.
- 9.1.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи.
- 9.1.2. Приложение № 2 – Расчет арендной платы.
- 9.1.3. Кадастровый паспорт земельного участка.

**10. Реквизиты и подписи сторон.**

Арендодатель:  
Председатель Комитет по управлению имуществом города Волгодонска  
\_\_\_\_\_ В.И. Кулеша  
М.П.

ИНН 6143009250 КПП 614301001  
Расчетный счет:  
40101810400000010002 в Отделение Ростов, г.Ростова-на-Дону  
ОКТМО 60712000  
БИК 046015001  
Место нахождения: 344050, Ростовская область,  
ул. Ленинградская, 10

Арендатор:  
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_,

код подразделения \_\_\_\_\_  
Дата рождения: \_\_\_\_\_  
Место регистрации: \_\_\_\_\_

Регистрационный номер КУИ города Волгодонска от «\_\_\_\_\_»  
20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Приложение № 1  
к Договору аренды, находящегося в государственной  
собственности земельного участка  
от \_\_.\_\_.20\_\_ г.**

**АКТ  
приема-передачи в аренду  
земельного участка по адресу:**

Ростовская область, г. Волгодонск, \_\_\_\_\_  
от \_\_.\_\_.20\_\_ г.

Настоящий акт составлен во исполнение пункта \_\_1.1\_\_ договора аренды земельного участка от \_\_.\_\_.20\_\_ г. между Арендодателем - Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска в лице председателя КУИ города Волгодонска Кулеша Вадима Ивановича, действующего на основании распоряжения Администрации города Волгодонска от 25.09.2020 № 359 л/с, положения о Комитете, утвержденного решением Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 г. № 29 и Арендатором - \_\_\_\_\_

- о нижеследующем:
1. Арендодатель передает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.
  2. Арендатор принимает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.
  3. Характеристика земельного участка:  
\_\_\_\_\_земли населённых пунктов  
(категория земля)  
\_\_\_\_\_61:48:\_\_\_\_\_  
(кадастровый номер)

\_\_\_\_\_  
(разрешенное использование)  
4. Состояние передаваемого земельного участка:  
\_\_\_\_\_удовлетворительное\_\_\_\_\_

Арендодатель:  
Председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонска

\_\_\_\_\_ В.И. Кулеша  
(подпись)

Арендатор:  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Приложение № 2  
к Договору аренды находящегося в государственной  
собственности земельного участка  
от \_\_.\_\_.20\_\_ г.**

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

Наименование арендатора: \_\_\_\_\_  
Целевое использование участка: \_\_\_\_\_  
Кадастровый номер: 61:48:\_\_\_\_\_  
Адрес участка: Ростовская область, г. Волгодонск, \_\_\_\_\_  
Площадь участка: \_\_\_\_\_ кв.м.

На основании протокола от \_\_.\_\_.20\_\_ г. № \_\_ заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, годовой размер арендной платы за земельный участок составляет: \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

Размер арендной платы за период с \_\_.\_\_.20\_\_ г. по \_\_.\_\_.20\_\_ г. составляет: \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

(сумма цифрами и прописью)  
и уплачивается поквартально равными частями не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала

Арендодатель:  
Председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонска  
\_\_\_\_\_ В.И. Кулеша  
(подпись)

Арендатор:  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
(подпись)

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА ВОЛГОДОНСКА**

**О**рганизатор аукциона - Комитет по управлению имуществом города Волгодонска на основании постановления Администрации города Волгодонска от 22.10.2020 № 2191 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под магазины, в целях строительства, по ул. Маршала Кошевого, 78» объявляет о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

Дата и место проведения аукциона: **24.02.2021 года в 09 ч. 30 мин.** по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10, 2 этаж, кабинет № 201.

Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона: 347375, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10. Номер контактного телефона: (8639)239122, факс (8639)258001. Адрес электронной почты: ozo\_kuigv@vlgd61.ru, kuigv@vlgd61.ru.

**Лот № 1:** «Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:48:0040242:672, площадью 3668 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Маршала Кошевого, 78, под магазины, в целях строительства».

С комплектом аукционной документации: извещением, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды можно ознакомиться, безвозмездно, по адресу организатора аукциона с 25.01.2021 по 18.02.2021 с 09.00 до 13.00 и с 13.45 до 18.00, в рабочие дни.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы за земельный участок.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)	929 587 руб.
---	--------------

Задаток (80%)	743 669,60 руб.
Шаг аукциона (3%)	27 887,61 руб.
Срок аренды земельного участка	2 года 8 месяцев

Аукционная документация размещена на официальном сайте проведения торгов (www.torgi.gov.ru), на сайте Администрации г. Волгодонска (www.kui.volgodonskgorod.ru) и опубликована в газете «Волгодонская правда».

Прием заявок на участие в аукционе проводит организатор аукциона по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 10, 7 этаж, каб. 707 с 9.00 до 13.00 и с 13.45 до 18.00	с 25.01.2021 по 18.02.2021 (кроме выходных и праздничных дней)
Рассмотрение и подписание протокола приема заявок на участие в аукционе проводится организатором аукциона по месту его нахождения	с 9 ч. 00 мин. 19.02.2021
Размещение протокола приема заявок на участие в аукционе на сайте Администрации города Волгодонска (www.kui.volgodonskgorod.ru)	20.02.2021
<b>Аукцион проводится: в 09 ч. 30 мин. 24.02.2021</b>	
Подписание протокола о результатах аукциона проводится по месту нахождения организатора аукциона	24.02.2021
Размещение протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Администрации города Волгодонска (www.kui.volgodonskgorod.ru)	в течение 1 рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- 1 Заявку на участие в аукционе (приложение № 1) по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
  - 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.
- Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.
- Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.
- Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.
- Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Требования к содержанию заявок:

Заявка, составленная более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью Заявителя. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

В заявке не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений, штампы должны быть четкими, включая надписи на оттисках печатей и штампов.

Заявка и платежный документ банка должны иметь четкую печать текстов.

Заявитель не вправе вносить изменения в свою представленную заявку после окончания срока, установленного для подачи заявки.

Неполное представление информации, указанной в заявке (по соответствующим пунктам), или же подача документов, не отвечающих требованиям документации, дает право на отклонение заявки.

**Задаток в размере 743 669,60 рублей вносится единым платежом на расчетный счет Комитета по управлению имуществом города Волгодонска по зачислению задатков, по следующим банковским реквизитам:**

Получатель: УФК по Ростовской области (КУИ города Волгодонска л/с 05583106810);

ИНН: 6143009250;

КПП: 614301001;

Счет банка получателя – «Единый казначейский счет», открытый в территориальном органе Федерального казначейства (ТОФК) – 40102810845370000050;

БИК ТОФК – 016015102;

Наименование Банка - ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ/УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону; Казначейский счет – 03232643607120005800.

Назначение платежа: (задаток по лоту №\_ , адрес земельного участка).

Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора аукциона в срок не позднее даты рассмотрения заявки.

Заявитель не допускается к участию на аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 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.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявки.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомление о принятии в отношении них решения не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный заявителем, не допущенным к участию в аукционе, возвращается в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, то в соответствии с пунктами 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, заявителю направляется проект договора аренды земельного участка. Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Порядок проведения аукциона:

Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион Участников (их представителей), которым для участия в аукционе выдаются пронумерованные карточки.

Аукционист начинает аукцион и оглашает информацию о лоте.

1 После объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона, участники аукциона, выражают свое участие и намерение приобрести предмет аукциона по начальной цене, путем поднятия карточек. Если до третьего повторения начальной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

2 Карточки поднимаются не ниже уровня плеча и не опускаются до оглашения аукционистом номера карточки участника.

3 Отсчет начинается с участника, первого поднявшего карточку.

4 Участник аукциона вправе предложить более высокую цену предмета аукциона, чем цена, объявленная аукционистом, для чего необходимо поднять карточку:

- поднятие карточки без оглашение цены означает поднятие цены предмета аукциона на «шаг»;

- поднятие карточки с оглашением цены означает то, что участник аукциона готов заключить договор аренды (купли-продажи) земельного участка в соответствии с предложенной им ценой продажи предмета аукциона.

5 При отсутствии предложения со стороны участников аукциона, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй остается у организатора аукциона. В день проведения аукциона победитель (или единственный принявший участие в аукционе его участник) подписывает протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на сайте Администрации города Волгодонска ([www.kui.volgodonskgorod.ru](http://www.kui.volgodonskgorod.ru)).

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращаются задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном вышеуказанной статьёй порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Арендная плата по договору аренды земельного участка вносится равными долями ежеквартально, не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала, путем перечисления в консолидированный бюджет Ростовской области.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона. Задатки указанным лицам не возвращаются.

Технические условия по электрическим сетям:

По запросу органа местного самоуправления технические условия на подключение к сетям электроснабжения не выдаются. Победитель аукциона самостоятельно обращается ресурсоснабжающую организацию для получения технических условий на подключение объекта к сетям электроснабжения.

Технические условия подключения к водопроводу и канализационной сети:

Сетей водоснабжения и водоотведения, переданных КУИ города Волгодонска в пользование МУП «Водоканал», нет, следовательно, МУП «Водоканал» не может выдать на них технические условия. В районе земельного участка проходят частные сети водопровода и хозяйственно-бытовой канализации Д160 мм ПЭ.

Технические условия подключения к газораспределительной сети:

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) нежилого здания, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Маршала Кошерева, 78 (кадастровый номер 61:48:0040242:672), с максимальным часовым расходом газа 15 м<sup>3</sup>/час отсутствует, в связи с отсутствием достаточной пропускной способности ГРС-1 г. Волгодонска.

Информация о примерных сроках появления технической возможности подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения исполнителя в результате реализации собственных, а также финансируемых за счет сторонних источников, включая бюджетные, мероприятий отсутствует.

После снятия вышеуказанного технологического ограничения ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» готово выполнить подключение вышеуказанного в рамках договора о подключении в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314.

Технические условия подключения теплоснабжения:

Подключение объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 61:48:0040242:672, площадью 3668 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Маршала Кошерева, 78, возможно в УТ-17а-103а-5, расположенной на внутриквартальной абонентской тепловой сети, подключенной к М-17а, при условии согласования с собственником тепловой сети. Источник теплоснабжения ООО «Волгодонская тепловая генерация» (ВДТЭЦ-2), резерв тепловой мощности которой указан в утвержденной схеме теплоснабжения г. Волгодонска.

Срок подключения определяется заявителем, т.к. подключение данного объекта не включено в инвестиционную программу.

Согласно п. 13 Постановления Правительства РФ от 05.07.2018 № 787 «О подключении...» обязательства организации, представившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения объектов к системе теплоснабжения и срок действия технических условий прекращаются в случае, если в течение одного года (при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства – в течение 3 лет) со дня представления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определил необходимую ему для подключения к системе теплоснабжения нагрузку в пределах представленных ему технических условий и не подаст заявку о заключении договора о подключении.

Плата за подключение определяется уполномоченным органом исходя из утвержденной схемы теплоснабжения.

Максимально или минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (далее – Правила), утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190, земельный участок с кадастровым номером 61:48:0040242:672 расположен в зоне жилой застройки второго типа (Ж-2/23).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-2 (Подзона «В»):

	Подзона «А»	Подзона «Б»	Подзона «В»
Площадь земельного участка:			
максимальная	не ограничено		
минимальная	для многоквартирных жилых домов - 1000 м <sup>2</sup> ; не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков		
Количество этажей:			
максимальное	5, включая мансардный (для жилых домов)	10 (для жилых домов)	20 (для жилых домов)
	не ограничено - для иных видов капитального строительства		
минимальное	3 (для жилых домов)	5 (для жилых домов)	5 (для жилых домов)
	1 (для прочих видов использования)		
Высота зданий, сооружений:			
максимальная	25 м (для жилых домов)	36 м (для жилых домов)	70 м (для жилых домов)
	не ограничено - для иных видов капитального строительства		
минимальная	9 м (для жилых домов)	15 м (для жилых домов)	15 м (для жилых домов)
	4,5 м - для иных видов капитального строительства		
Процент застройки:			
максимальный	75%		
минимальный	30%		
Иные показатели:			
устройство ограждений земельных участков многоквартирных жилых домов, жилых зданий и сооружений (за исключением учреждений социального назначения)	не допускается, в том числе не допускается устройство ограждений гостевых автостоянок		
максимальная высота ограждений учреждений социального назначения	2,0 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,5 м), не ограничено - для объектов капитального строительства с кодами 5.1.1 -5.1.4 и земельных участков с кодом 5.1.1 -5.1.4		
отступ застройки от красной линии улицы	не менее чем на 5м; по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах		
минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы)	для жилых зданий высотой 3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м; в условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно		
минимальные отступы от границ земельных участков	- между фронтальной границей участка и основным строением в соответствии с линией застройки; - от границ соседнего участка до открытой гостевой автостоянки - 1 м; - от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 2 м		

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступить права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:

с момента публикации сообщения по указанному местоположению осуществляется заявителем самостоятельно. Информацию о местоположении ЗУ можно получить на сайте Росреестра <http://pkk5.rosreestr.ru> – «публичная кадастровая карта».

Председатель Комитета  
по управлению имуществом  
города Волгодонска

В.И. Кулеша

**Приложение № 1  
к извещению о проведении аукциона  
на право заключения договора аренды  
земельного участка**

В Комитет по управлению имуществом города Волгодонска

**ЗАЯВКА  
на участие в аукционе на право заключения договора аренды  
земельного участка**

(заполняется Заявителем или его полномочным представителем)

(Ф.И.О. гражданина, индивидуального предпринимателя,  
полное наименование юридического лица)

**для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:**

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г.

(кем выдан)

Дата рождения \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

место жительства: \_\_\_\_\_

**для индивидуальных предпринимателей:**

ОГРН \_\_\_\_\_

Свидетельство \_\_\_\_\_

**для юридических лиц:**

ИНН: \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от \_\_\_\_\_ г.

Должность, ФИО руководителя \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_

Адрес (место нахождения) \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Заявителя для возврата денежных средств:

Счет получателя \_\_\_\_\_

Банк получателя \_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ИНН банка \_\_\_\_\_ КПП банка \_\_\_\_\_

Представитель заявителя \_\_\_\_\_

Действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_

удостоверенной \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица: \_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, номер, кем выдан, дата выдачи)

принимая решение об участии в аукционе по лоту № \_\_\_\_\_ на право

заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, \_\_\_\_\_

с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,

ознакомился(ась) с полным пакетом документов по проведению

данного аукциона, подтверждаю отсутствие претензий к состоянию

земельного участка по результатам проведенного осмотра на мест-

ности, прошу признать участником аукциона.

Обязуюсь:

1 Соблюдать порядок и условия участия в аукционе, установ-

ленные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

предусмотренные информационным сообщением о проведении

аукциона, опубликованном в газете «Волгодонская правда» от

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, размещенным в сети

«Интернет» на сайте Правительства Российской Федерации www.

torgi.gov.ru и сайте Администрации города Волгодонска www.kui.

volgodonskgorod.ru;

2 В случае признания победителем аукциона, подписать прото-

кол о результатах аукциона (в день проведения аукциона), а так-

же подписать и представить в Комитет по управлению имуществом

города Волгодонска, в течение тридцати дней со дня направления,

договор аренды земельного участка, который направляется участ-

нику аукциона в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12

Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок осматриван мною самостоятельно до подачи

настоящего заявления. Претензий к организатору торгов по состоя-

нию земельного участка не имею.

**для граждан и индивидуальных предпринимателей:**

Я, \_\_\_\_\_,

(ФИО Заявителя, представителя Заявителя)

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-

ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку персональ-

ных данных (сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение,

уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, пе-

редачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание,

блокирование, удаление, уничтожение персональных данных).

Подпись заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

МП \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_

Заявка принята:

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин. под № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подпись лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_)

**Приложение № 2****к извещению о проведении аукциона****на право заключения договора аренды земельного участка**

ПРОЕКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

г. Волгодонск

**ДОГОВОР****аренды,****находящегося в государственной собственности****земельного участка**

г. Волгодонск \_\_\_\_\_ .20\_\_ г.

На основании протокола от \_\_\_\_\_ .20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_» (лот № \_\_\_\_\_) заседания комиссии по прове-

дению аукциона на право заключения договора аренды земельного

участка, находящегося в государственной собственности,

Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, в

лице председателя Кулеши Вадима Ивановича, действующего на

основании распоряжения Администрации города Волгодонска от

25.09.2020 № 359 л/с, Положения о Комитете, утвержденного ре-

шением Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 г. № 29, име-

нуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

**Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные гражданина,**

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О.,

паспортные данные гражданина)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий дого-

вор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в

аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м. из земель населён-

ных пунктов с кадастровым номером 61:48:\_\_\_\_\_ ,

находящийся по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, \_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,

ным с момента вступления в силу соответствующих нормативных пра-

вовых актов об установлении (утверждении):

- ставок арендной платы;

- нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

- значений и коэффициентов, используемых при расчете аренд-

ной платы;

- результатов государственной кадастровой оценки земель;

- сроков внесения арендной платы.

3.4.3. в связи с принятым решением органов государственной

власти Ростовской области по порядку определения размера аренд-

ной платы.

3.4.4 в пределах срока договора аренды один раз в пять лет

путем направления в адрес арендатора уведомления об изменении

арендной платы и подлежит перерасчету по состоянию на 1 января

года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осу-

ществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной

платы. В этом случае индексация размера арендной платы в году, в

котором изменилась рыночная стоимость права аренды за земельные

участки, не проводится.

Размер годовой арендной платы подлежит ежегодной индекса-

ции с учетом размера уровня инфляции, установленного в федераль-

ном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год

и плановый период и установленного по состоянию на начало оче-

редного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в

котором заключен договор аренды земельного участка.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором не мож-

ет служить основанием для невнесения арендной платы за землю.

3.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перево-

да земельного участка из одной категории в другую в соответствии

с требованиями законодательства Российской Федерации и является

существенным условием настоящего Договора.

**4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно требовать расторжения настоящего Договора

на основании решения суда, без возмещения Арендатору понесенных

затрат на освоение и упущенной выгоды в случаях:

а) при использовании земельного участка, способами, приводя-

щими к его порче;

б) при невнесении арендной платы более чем за два периода;

в) при не освоении либо не использовании земельного участка,

предоставленного по настоящему Договору, в течении трех лет.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемо-

го земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения

условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением каче-

ства земельного участка и экологической обстановки в результате

хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основа-

ниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту прие-

ма-передачи.

4.2.3. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендато-

ра об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы,

указанных в п. 3.2 настоящего Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и

своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. Направлять Арендатору уведомление об изменении аренд-

ной платы и сроков ее внесения на соответствующий финансовый

год.

4.2.6. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания

Договора и изменений в нему направить в Управление Росреестра по

Ростовской области заявление о государственной регистрации прав и

прилагаемые к нему документы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установ-

ленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целе-

вым назначением, разрешенным использованием и условиями насто-

ящего Договора.

4.4.3. Получить разрешение на строительство и приступить к

возведению объекта в пределах срока по согласованному проекту

строительства.

4.4.4. В пределах срока действия Договора вести объекты в

эксплуатацию.

4.4.5. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Дого-

вором, арендную плату.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представите-

лем), представителям органов государственного земельного контро-

ля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за

1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи

с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его ос-

вобождении.

4.4.8. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей

собственника линейного объекта или представителей организации,

осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к объекту, рас-

положенному в охранный зоне, в целях обеспечения его безопасно-

сти.

4.4.9. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и тре-

бования, а так же дейст-вующие нормы и правила благоустройства и

санитарного содержания.

- не допускать выжигания сухой растительности, в пожароопас-

ный период (с 1 апреля по 30 сентября) проводить противопожарные

мероприятия;

- выполнять работы по благоустройству и озеленению земель-

ного участка, а так же прилегающей территории определяемой до

границ с местами общего пользования;

- обеспечить уничтожение карантинных растений, не допускать

действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной об-

становки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему

территориях.

4.4.10. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендода-

теля об изменении своих реквизитов.

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Арендатор несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности на арендуемом земельном участке.

5.5. За несоблюдение санитарных, противопожарных норм и требований, предусмотренных пунктом 4.4.9 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20% от годового размера арендной платы.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Изменения и дополнения к Договору оформляются сторонами в письменной форме, за исключением условий предусмотренных пунктом 3.4 настоящего Договора.

6.2. Договор, может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При прекращении договора Арендатор обязан в течении 10-ти дней вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

6.4. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

6.5. Внесение изменений в Договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в суде.

8. Особые условия Договора.

8.1. Арендатор обязан выполнять требования, установленные извещением о проведении аукциона, опубликованным в газете «Волгодонская правда» от \_\_\_\_\_.20\_\_ года, и протоколом аукциона от \_\_\_\_\_.20\_\_ года (лот № ).

8.2. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (далее – Правила), утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190, земельный участок с кадастровым номером 61:48:0040242:672 расположен в зоне жилой застройки второго типа (Ж-2/23).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-2 (Подзона «В»):

	Подзона «А»	Подзона «Б»	Подзона «В»
<b>Площадь земельного участка:</b>			
максимальная	не ограничено		
минимальная	для многоквартирных жилых домов - 1000 м2; не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков		
<b>Количество этажей:</b>			
максимальное	5, включая мансардный (для жилых домов)	10 (для жилых домов)	20 (для жилых домов)
	не ограничено - для иных видов капитального строительства		
минимальное	3 (для жилых домов)	5 (для жилых домов)	5 (для жилых домов)
	1 (для прочих видов использования)		
<b>Высота зданий, сооружений:</b>			
максимальная	25 м (для жилых домов)	36 м (для жилых домов)	70 м (для жилых домов)
	не ограничено - для иных видов капитального строительства		
минимальная	9 м (для жилых домов)	15 м (для жилых домов)	15 м (для жилых домов)
	4,5 м - для иных видов капитального строительства		
<b>Процент застройки:</b>			
максимальный	75%		
минимальный	30%		
<b>Иные показатели:</b>			
устройство ограждений земельных участков многоквартирных жилых домов, жилых зданий и сооружений (за исключением учреждений социального назначения)	не допускается, в том числе не допускается устройство ограждений гостевых автостоянок		

максимальная высота ограждений учреждений социально-го назначения	2,0 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,5 м), не ограничено - для объектов капитального строительства с кодами 5.1.1 -5.1.4 и земельных участков с кодом 5.1.1 -5.1.4
отступ застройки от красной линии улицы	не менее чем на 5м; по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах
минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы)	для жилых зданий высотой 3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м; в условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно
минимальные отступы от границ земельных участков	- между фронтальной границей участка и основным строением в соответствии с линией застройки; - от границ соседнего участка до открытой гостевой автостоянки - 1 м; - от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 2 м

8.3. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены арендатором лично.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

8.6. Изменение существенных условий, указанных в документации об аукционе, при заключении и исполнении договора аренды земельного участка, по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

8.7. Арендодатель не несет ответственности за неучтенные в кадастровом паспорте и не указанные в подпункте 1.2 пункта 1 настоящего Договора ограничения в использовании, связанные с особым режимом хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах, а также не проводит мероприятия по рекультивации земельного участка.

9. Приложения к Договору.

9.1. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.1.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи.

9.1.2. Приложение № 2 – Расчет арендной платы.

9.1.3. Кадастровый паспорт земельного участка.

10. Реквизиты и подписи сторон.

**Арендодатель:**  
Председатель Комитет по управлению имуществом города Волгодонска  
\_\_\_\_\_ В.И. Кулеша  
М.П.

ИНН 6143009250 КПП 614301001  
Расчетный счет:  
40101810400000010002 в Отделение Ростов, г.Ростова-на-Дону  
ОКТМО 60712000  
БИК 046015001  
Место нахождения: 344050, Ростовская область,  
ул. Ленинградская, 10

**Арендатор:**  
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.  
Паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_,  
код подразделения \_\_\_\_\_  
Дата рождения: \_\_\_\_\_  
Место регистрации: \_\_\_\_\_  
Регистрационный номер КУИ города Волгодонска от «\_\_\_\_\_»  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Приложение № 1 к Договору аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка от \_\_\_\_\_.20\_\_ г.**

**АКТ приема-передачи в аренду земельного участка по адресу:**  
Ростовская область, г. Волгодонск, \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_.20\_\_ г.

Настоящий акт составлен во исполнение пункта \_\_\_\_1.1\_\_ договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_.20\_\_ г. между Арендодателем - Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска в лице председателя КУИ города Волгодонска Кулеша Вадима Ивановича, действующего на основании распоряжения Администрации города Волгодонска от 25.09.2020 № 359 л/с, положения о Комитете, утвержденного решением Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 г. № 29 и Арендатором - \_\_\_\_\_

о нижеследующем:  
1. Арендодатель передает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

2. Арендатор принимает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

3. Характеристика земельного участка:  
\_\_\_\_\_ *земли населенных пунктов* \_\_\_\_\_  
(категория земель)  
\_\_\_\_\_ **61:48:** \_\_\_\_\_  
(кадастровый номер)  
\_\_\_\_\_ (разрешенное использование)

4. Состояние передаваемого земельного участка:  
\_\_\_\_\_ *удовлетворительное* \_\_\_\_\_

**Арендодатель:**  
Председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонска  
\_\_\_\_\_ В.И. Кулеша  
(подпись)

**Арендатор:**  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Приложение № 2 к Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от \_\_\_\_\_.20\_\_ г.**

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

Наименование арендатора: \_\_\_\_\_  
Целевое использование участка: \_\_\_\_\_  
Кадастровый номер: 61:48: \_\_\_\_\_  
Адрес участка: Ростовская область, г. Волгодонск, \_\_\_\_\_  
Площадь участка: \_\_\_\_\_ кв.м.

На основании протокола от \_\_\_\_\_.20\_\_ г. № \_\_\_\_ заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, годовой размер арендной платы за земельный участок составляет: \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

Размер арендной платы за период с \_\_\_\_\_.20\_\_ г. по \_\_\_\_\_.20\_\_ г. составляет: \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

(сумма цифрами и прописью)  
и уплачивается поквартально равными частями не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала

**Арендодатель:**  
Председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонска  
\_\_\_\_\_ В.И. Кулеша  
(подпись)

**Арендатор:**  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
(подпись)