

18.02.2021

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

#### о результатах общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В целях обеспечения реализации прав жителей города Волгодонска на участие в процессе обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения проведены общественные обсуждения по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами:

61:48:0030304:144, расположенном в СНТ «Волгодонской садовод» уч.191х;

61:48:0040215:3655, расположенном по ул. Логовская, 1е;

61:48:0030190:1788, расположенном по ул. Морская, 15ж.

Постановление председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска от 26.01.2021 №2 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», опубликовано в газете «Волгодонская правда» от «30» января 2021 г. № 3 (14484-14486).

Заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от «18» февраля 2021 года.

В процессе проведения общественных обсуждений предложения и замечания участников обществен-

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

В процессе общественных обсуждений предложений и замечаний от иных участников общественных обсуждений не поступило.

В процессе общественных обсуждений предложений и замечаний от членов оргкомитета по проведению общественных обсуждений не поступило.

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 обсуждений  
Украинцева М.В.

Секретарь оргкомитета по проведению общественных обсуждений  
Кибалина Т.С.

Администрация города Волгодонска

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.02.2021

г. Волгодонск

№ 325

#### О внесении изменения в приложение 3 к постановлению Администрации города Волгодонска от 22.05.2015 № 679 «Об учреждении премии главы Администрации города Волгодонска «За личный вклад в развитие культуры 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:

1. Внести в приложение 3 к постановлению Администрации города Волгодонска от 22.05.2015 № 679 «Об учреждении премии главы Администрации города Волгодонска «За личный вклад в развитие культуры города Волгодонска» изменение, изложив его 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 социальному развитию С.Я. Цыба.

Глава Администрации города Волгодонска

В.П. Мельников

Постановление вносит Отдел культуры г.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/>

## КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА ВОЛГОДОНСКА

### Извещение о проведении 01.04.2021 аукциона на право заключения договоров о размещении нестационарных торговых объектов (нестационарных объектов), за исключением нестационарных торговых объектов на базе транспортных средств

Комитет по управлению имуществом города Волгодонска – организатор торгов в форме аукциона на право заключения договоров о размещении нестационарных торговых объектов (нестационарных объектов), за исключением нестационарных торговых объектов на базе транспортных средств (далее – договор о размещении нестационарного торгового объекта), объявляет о проведении 01.04.2021 года аукциона на право заключения договоров о размещении нестационарных торговых объектов.

#### 1. Общие положения.

1.1. Право на заключение договоров о размещении нестационарных торговых объектов (далее – НТО) выставляется на торги в соответствии со статьями 447, 448 Гражданского кодекса РФ, решением Волгодонской городской Думы от 14.09.2017 № 71 «Об утверждении Положения о порядке размещения и эксплуатации нестационарных торговых объектов и нестационарных объектов на территории муниципального образования «Город Волгодонск», решением Волгодонской городской Думы от 17.11.2016 № 72 «Об утверждении Порядка проведения аукционов на право заключения договоров о размещении нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена», постановлением Администрации города Волгодонска от 30.03.2011 № 688 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Волгодонск».

1.2. Предмет аукциона – право на заключение договоров о размещении нестационарных торговых объектов, в соответствии с перечнем мест размещения нестационарных торговых объектов, указанным в разделе 2 настоящего извещения.

По итогам аукциона организатор торгов заключает с победителем договор о размещении нестационарного торгового объекта сроком, указанным в разделе 2 настоящего извещения со ставкой годовой платы, установленной в ходе проведения аукциона.

1.3. Организатор аукционных торгов – Комитет по управлению имуществом города Волгодонска. Место расположения, почтовый адрес организатора аукциона: 347375, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д.10. Номер контактного телефона: (8639)23-96-08, факс (8639)25-80-01. Адрес электронной почты: [agenda\\_kuigv@vlgd61.ru](mailto:agenda_kuigv@vlgd61.ru).

Официальный сайт Администрации города Волгодонска: <http://volgodonskgorod.ru/>

1.4. Форма торгов: открытый аукцион по составу участников и форме подачи предложений о ставке годовой платы за право заключение договора.

1.5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте Администрации города Волгодонска извещения о проведении аукциона.

1.6. Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе – «29» 03 2021 года в 18:00 по московскому времени. Определение участников аукциона состоится «30» 03 2021 года в 11:00 по московскому времени, по адресу: г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10, кабинет № 701.

1.7. Дата, время и место проведения аукциона – «01» 04 2021 года в 11:00 часов по московскому времени по адресу: г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д.10, кабинет №701. Подведение итогов аукциона состоится «01» 04 2021 года по адресу: г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д.10, кабинет №701.

1.8. Ознакомление с документацией об аукционе, предоставление документации об аукционе, прием заявок и необходимых документов от претендентов на участие в аукционе, а также консультации осуществляются с понедельника по четверг с 09:00 до 18:00 часов по московскому времени, в пятницу с 09:00 до 16:45, обеденный перерыв с 13:00 до 13:45 по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск ул. Ленинградская, д. 10 кабинет №711. Номер контактного телефона: (8639)23-96-08, факс (8639)25-80-01. Адреса электронной почты: [agenda\\_kuigv@vlgd61.ru](mailto:agenda_kuigv@vlgd61.ru). Адрес сайта: <http://kui.volgodonskgorod.ru>.

1.9. Сроки и порядок предоставления документации об аукционе.

С момента опубликования настоящего извещения о проведении аукциона документация об аукционе доступна всем заинтересованным лицам для ознакомления без взимания платы на официальном сайте до даты, установленной пунктом 1.6 настоящего извещения.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно по заявлению, поданному в адрес организатора аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа.

1.10. Шаг торгов устанавливается в размере 5% от начальной суммы годовой платы, установленной по лоту.

1.11. Договор о размещении нестационарного торгового объекта направляется организатором аукциона победителю в соответствии с законодательством Российской Федерации в срок не позднее 3 рабочих дней со дня подписания протокола аукциона.

По результатам аукциона с победителем аукциона заключается договор о размещении НТО не позднее 20 рабочих дней или иного указанного в извещении срока после завершения аукциона и оформления протокола.

1.12. Победителем становится участник, предложивший наибольший размер годовой платы по договору о размещении НТО. Сроки платежа по договору – ежемесячный платеж в размере 1/12 от годовой платы, сложившейся по результатам аукциона.

Договор о размещении НТО заключается на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, по цене, предложенной победителем аукциона, но не меньше начальной цены торгов.

1.13. Денежные средства, внесенные победителем аукциона в качестве задатка, считаются перечисленными в счет оплаты стоимости права на заключение договора о размещении НТО.

1.14. Победитель аукциона при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток.

#### 2. Состав и характеристика объектов.

На аукцион выставляется право заключения договоров о размещении нестационарных торговых объектов в соответствии с перечнем мест размещения нестационарных торговых объектов по следующим адресам:

№ лота	Место размещения, адрес, номер в Схеме (раздел «Нестационарные объекты по продаже товаров сезонного назначения»)	Площадь торгового объекта, кв.м.	Срок осуществления торговой деятельности в месте размещения нестационарных торговых объектов	Специализация торгового объекта	Начальная цена лота, начальная (минимальная) стоимость права заключения договора в размере годовой платы по договору, руб.	Размер задатка, руб.
1	Жуковское шоссе, 24, на территории нового кладбища №87 (1)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	7936,32	1587,26
2	Жуковское шоссе, 24, на территории нового кладбища №87 (2)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	7936,32	1587,26
3	Жуковское шоссе, 24, на территории нового кладбища №87 (3)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	7936,32	1587,26
4	Жуковское шоссе, 24, на территории нового кладбища №87 (4)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	7936,32	1587,26
5	Жуковское шоссе, 24, на территории нового кладбища №87 (5)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	7936,32	1587,26
6	Жуковское шоссе, 24, на территории нового кладбища №87 (6)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	7936,32	1587,26
7	Жуковское шоссе, 24, на территории нового кладбища №87 (7)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	7936,32	1587,26
8	Жуковское шоссе, 24, на территории нового кладбища №87 (8)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	7936,32	1587,26
9	Жуковское шоссе, 24, на территории нового кладбища №87 (9)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	7936,32	1587,26
10	Жуковское шоссе, 24, на территории нового кладбища №87 (10)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	7936,32	1587,26
11	Жуковское шоссе, 24, на территории нового кладбища №87 (11)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	7936,32	1587,26
12	Жуковское шоссе, 24, на территории нового кладбища №87 (12)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	7936,32	1587,26
13	Жуковское шоссе, 24, на территории нового кладбища №87 (13)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	7936,32	1587,26
14	Жуковское шоссе, 24, на территории нового кладбища №87 (14)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	7936,32	1587,26
15	Жуковское шоссе, 24, на территории нового кладбища №87 (15)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	7936,32	1587,26
16	ул. Шлюзовская, 10, северо-западнее оросительного канала, в районе старого кладбища, №88 (1)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	8988,06	1797,61



17	ул. Шлюзовская, 10, северо-западнее оросительного канала, в районе старого кладбища, №88 (2)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	8988,06	1797,61
18	ул. Шлюзовская, 10, северо-западнее оросительного канала, в районе старого кладбища, №88 (3)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	8988,06	1797,61
19	ул. Шлюзовская, 10, северо-западнее оросительного канала, в районе старого кладбища, №88 (4)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	8988,06	1797,61
20	ул. Шлюзовская, 10, северо-западнее оросительного канала, в районе старого кладбища, №88 (5)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	8988,06	1797,61
21	ул. Шлюзовская, 10, северо-западнее оросительного канала, в районе старого кладбища, №88 (6)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	8988,06	1797,61
22	ул. Шлюзовская, 10, северо-западнее оросительного канала, в районе старого кладбища, №88 (7)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	8988,06	1797,61
23	ул. Шлюзовская, 10, северо-западнее оросительного канала, в районе старого кладбища, №88 (8)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	8988,06	1797,61
24	ул. Шлюзовская, 10, северо-западнее оросительного канала, в районе старого кладбища, №88 (9)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	8988,06	1797,61
25	ул. Шлюзовская, 10, северо-западнее оросительного канала, в районе старого кладбища, №88 (10)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	8988,06	1797,61
26	ул. Шлюзовская, 10, северо-западнее оросительного канала, в районе старого кладбища, №88 (11)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	8988,06	1797,61
27	ул. Шлюзовская, 10, северо-западнее оросительного канала, в районе старого кладбища, №88 (12)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	8988,06	1797,61
28	ул. Шлюзовская, 10, северо-западнее оросительного канала, в районе старого кладбища, №88 (13)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	8988,06	1797,61
29	ул. Шлюзовская, 10, северо-западнее оросительного канала, в районе старого кладбища, №88 (14)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	8988,06	1797,61
30	ул. Шлюзовская, 10, северо-западнее оросительного канала, в районе старого кладбища, №88 (15)	10,0	01.04.2020-29.04.2020	непродовольственные товары (цветы)	8988,06	1797,61

### 3. Условия участия в аукционе.

3.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или индивидуального предприниматель, претендующие на заключение договора о размещении НТО (далее - Лицо).

3.2. Участником аукциона не вправе быть Лицо:

3.2.1. Экономическая деятельность, которого приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3.2.2. Находящееся в процессе ликвидации (в отношении юридических лиц) или в случае наличия решения арбитражного суда, вступившего в законную силу о признании указанного Лица (юридического лица, индивидуального предпринимателя) банкротом и об открытии конкурсного производства;

3.2.3. Имеющее задолженность по заключенным договорам аренды муниципального имущества и земельных участков;

3.2.4. Не внесшее обеспечение заявки на участие в аукционе.

Условия настоящего аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

3.2. Размер задатка устанавливается в размере 20% от начального размера годовой стоимости права заключения договора о размещении НТО. Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации и должен поступить на счет организатора аукциона не позднее даты начала рассмотрения заявок на участие в торгах.

Задаток для участия в аукционе вносится по следующим реквизитам: Получатель платежа – Управление Федерального казначейства по Ростовской области (КУИ города Волгодонска л/с 05583106810), ИНН 6143009250, КПП 614301001, счет банка получателя (ЕКС) № 40102810845370000050, в Отделение Ростов-на-Дону банка России/УФК по Ростовской области г.Ростов-на-Дону, казначейский счет № 03232643607120005800, БИК ТОФК 016015102, ОКТМО 60712000. В назначении платежа указать: (914, л/с 05583106810) «Задаток за участие в аукционе на право заключения договора о размещении НТО по адресу: \_\_\_\_\_ (Лот № \_\_\_\_\_), без НДС».

Претендент имеет право заключить с организатором аукциона договор задатка по установленной форме.

3.3. Для участия в аукционе претенденты представляют:

3.3.1. Заявку по форме, утверждаемой организатором торгов:

#### ЗАЯВКА

об участии в торгах по приобретению права  
о размещении нестационарного торгового объекта

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года

(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, подавшего заявку)

(№ свидетельства о государственной регистрации ИП)

или \_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, подавшего заявку)

зарегистрированное \_\_\_\_\_  
(орган, зарегистрировавший хозяйствующий субъект)

по адресу: \_\_\_\_\_  
о чем выдано свидетельство серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
заявляет о своем намерении принять участие в торгах на право размещения нестационарного торгового объекта в соответствии с информационным сообщением о проведении торгов:

№ п/п	Информационное сообщение № _____ от _____	№ лота	Тип объекта	Специализация объекта	Площадь объекта

С условиями проведения торгов и Порядком проведения торгов ознакомлен(а) и согласен(а).

Номер телефона \_\_\_\_\_

Ф.И.О. руководителя хозяйствующего субъекта \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года \_\_\_\_\_ (подпись)

М.П. (при наличии)

Принято: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. работника организатора торгов)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года время \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ (подпись)

3.3.2. Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка, в счет обеспечения обязательств по договору;

3.3.3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц); выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

3.3.4. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента на участие в аукционе юридического лица (копия решения (приказа) о назначении или об избрании на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени претендента на участие в аукционе без доверенности). В случае если от имени претендента на участие в аукционе действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать доверенность на осуществление действий от имени претендента на участие в аукционе, оформленную в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.5. Копия документа, удостоверяющего личность претендента на участие в аукционе либо личность представителя претендента на участие в аукционе;

3.4. Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента на участие в аукционе.

3.5. Документы для участия в аукционе за исключением выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица); выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) (далее - Выписка) претендент вправе предоставить самостоятельно. В случае непредставления претендентом Выписки организатор аукциона самостоятельно запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о претендентах в Единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

3.6. Участником аукциона не вправе быть Лицо:

3.6.1. Экономическая деятельность которого приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3.6.2. Находящееся в процессе ликвидации (в отношении юридических лиц) или в случае наличия решения арбитражного суда, вступившего в законную силу о признании указанного Лица (юридического лица, индивидуального предпринимателя) банкротом и об открытии конкурсного производства;

3.6.3. Имеющее задолженность по заключенным договорам аренды муниципального имущества и земельных участков;

3.6.4. Не внесшее обеспечение заявки на участие в аукционе.

3.7. Основаниями для отказа в допуске к участию в аукционе является:

3.7.1. Непредставление документов, указанных в пункте 3.3. настоящего извещения;

3.7.2. Непредставление претендентом на участие в аукционе документов, установленных пунктом 3.3.2 настоящего извещения, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

3.7.3. Неподтверждение поступления задатка на счет и в срок, указанные в извещении о проведении аукциона.

### 4. Заключительные положения.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении о проведении аукциона, регулируются документацией об аукционе и действующим законодательством Российской Федерации.

Осмотр объекта претендентом производится в порядке, установленном организатором аукциона.

Приложение: проект договора о размещении нестационарного торгового объекта

ПРОЕКТ

#### ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

о размещении нестационарного торгового объекта (нестационарного объекта),  
за исключением нестационарного торгового объекта на базе транспортного средства  
г. Волгодонск «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Комитет по управлению имуществом города Волгодонска (ИНН 6143009250, КПП 614301001, ОГРН 1026101938961, свидетельство о государственной регистрации от 15.12.2002 серия 61 №000296190, юридический адрес: 347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д.10), в лице \_\_\_\_\_ (далее по тексту - Распорядитель), действующий на основании Положения о Комитете по управлению имуществом города Волгодонска, утвержденного решением Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 №29, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_ (далее по тексту - Участник), действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с протоколом открытого аукциона по извещению № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (или в соответствии с п. 2 ч.2 ст. 3 Положения о Порядке размещения и эксплуатации нестационарных торговых объектов и нестационарных объектов на территории муниципального образования «Город Волгодонск») заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

1.1. Распорядитель предоставляет Участнику право на размещение нестационарного торгового объекта или нестационарного объекта вида (типа) \_\_\_\_\_ (далее - Объект) площадью \_\_\_\_\_ кв. м. для осуществления \_\_\_\_\_ (вид деятельности)

по адресу ориентир в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов/ нестационарных объектов (далее - Схема) \_\_\_\_\_ (№ в Схеме, место размещения и адрес объекта)

на срок с \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года.

#### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Распорядитель вправе осуществлять контроль за выполнением Участником условий настоящего Договора.

2.2. Распорядитель обязан:

2.2.1. Предоставить Участнику право на размещение Объекта по адресу ориентир, указанному в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора.

2.2.2. Не позднее, чем за три месяца известить Участника об изменении Схемы, в случае исключения из нее места размещения Объекта, указанного в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора.

2.2.3. В случае исключения места размещения Объекта из Схемы вследствие ее изменения по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области, муниципальными правовыми актами, предложить Участнику, а в случае согласия последнего, предоставить право на размещение Объекта на компенсационном (свободном) месте, предусмотренном Схемой, без проведения торгов. В этом случае, Сторонами заключается Договор о размещении на компенсационном (свободном) месте на срок, равный оставшейся части срока действия досрочно расторгнутого Договора.

2.3. Участник вправе:

2.3.1. Досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области, муниципальными нормативными правовыми актами.

2.3.2. В случае, предусмотренном подпунктом 2.2.3 пункта 2.2 настоящего раздела, переместить Объект с места его размещения на предложенное компенсационное (свободное) место, предусмотренное Схемой, без проведения торгов на право заключения договора о размещении Объекта до окончания срока действия настоящего Договора.

2.4. Участник обязан:

2.4.1. Использовать Объект в соответствии с видом деятельности, указанным в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора.

2.4.2. Ежемесячно до 20-го числа оплачиваемого месяца, осуществлять внесение платы за размещение Объекта в бюджет муниципального образования «Город Волгодонск» путем ее перечисления по реквизитам, указанным в разделе 3 настоящего Договора.

2.4.3. Обеспечить сохранение типа и размеров Объекта в течение установленного периода размещения.

2.4.4. Обеспечить соблюдение действующего законодательства Российской Федерации при осуществлении торговой деятельности, соблюдение санитарных норм и правил, вывоз мусора и иных отходов от использования Объекта.

2.4.5. Не допускать загрязнение, захламление земельного участка, на котором размещен Объект, и прилегающей к Объекту территории.

2.4.6. Своевременно освободить земельный участок от Объекта и привести земельный участок, на котором размещен Объект в первоначальное состояние в течение 10 календарных дней со дня окончания срока действия Договора, а также в случае досрочного одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора по инициативе Распорядителя в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

2.4.7. Не допускать передачу или уступку прав по настоящему Договору третьим лицам.

#### 3. Размер платы

3.1. Плата за размещение Объекта определена в размере \_\_\_\_\_ рублей в год.

3.2. Ежемесячная плата за размещение нестационарного торгового объекта, подлежащая перечислению в бюджет города Волгодонска, составляет \_\_\_\_\_ (цифрами и прописью).

3.3. Участник обязуется ежемесячно до 20 числа оплачиваемого месяца, платежным поручением перечислять месячную плату за размещение нестационарного торгового объекта (п. 3.2.) в Управление Федерального казначейства по Ростовской области (КУИ города Волгодонска л/с 04583106810), ИНН 6143009250, КПП 614301001, счет банка получателя (ЕКС) № 40102810845370000050, в Отделение Ростов-на-Дону банка России/УФК по Ростовской области г.Ростов-на-Дону, казначейский счет № 0310064300000015800, БИК ТОФК 016015102, код бюджетной классификации



91411705040040000180, ОКТМО 60712000, указав в платежном поручении номер, дату договора аренды и назначение платежа: «Плата за размещение НТО».

3.4. Плата за размещение Объекта подлежит ежегодной индексации с учетом размера уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного на начало очередного финансового года.

3.5. Размер, сроки внесения и реквизиты перечисления платы могут быть пересмотрены Распорядителем на основании решения органов государственной власти или органов местного самоуправления, но не чаще одного раза в год. Размер платы изменяется путем направления Участнику соответствующего уведомления.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Стороны освобождаются от обязательств по Договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае нарушения сроков платы по Договору, Участник уплачивает Распорядителю пеню в размере одной тресотой размера платы по Договору от не уплаченной в срок суммы долга за каждый день просрочки.

- о развитии застроенных территорий в муниципальном образовании, если место размещения НТО расположено в пределах таких территорий;

- о размещении объектов капитального строительства;

5.3.6. однократного несоблюдения Участником требований действующего законодательства в сфере реализации подакцизных товаров, подтвержденного вступившим в законную силу актом о привлечении к административной ответственности;

5.3.7. нарушения пункта 2.4.7. настоящего Договора.

5.4. При наступлении случаев, указанных в подпункте 5.3.5 пункта 5.3 настоящего раздела, Распорядитель направляет уведомление Участнику о досрочном прекращении Договора не менее чем за три месяца до дня прекращения действия Договора.

5.5. В случае досрочного прекращения действия Договора по основаниям, предусмотренным подпунктом 5.3.5 пункта 5.3 настоящего раздела, Распорядитель обязан предложить Участнику, а в случае согласия последнего, предоставить право на размещение Объекта на компенсационном (свободном) месте, предусмотренном Схемой, без проведения торгов. В этом случае Сторонами заключается Договор о размещении на компенсационном (свободном) месте на срок, равный оставшейся части срока действия досрочно расторгнутого Договора.

5.6. Прекращение действия Договора происходит также:

5.6.1. по соглашению Сторон;

5.6.2. по решению суда;

5.6.3. по окончании срока действия размещения Объекта, установленного пунктом 1.1. раздела 1 настоящего Договора.

#### 6. Прочие условия

6.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Участник дает согласие на осуществление по своему усмотрению Распорядителем контроля исполнения Участником условий настоящего Договора.

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, совершенными в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью Договора.

6.5. Споры по Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Ростовской области.

#### 7. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

7.1. Распорядитель: Комитет по управлению имуществом города Волгодонска.

Адрес: 347375, г. Волгодонск, Ростовской области, ул. Ленинградская, д. 10, тел. 23-96-08, 23-96-07, ИНН 6143009250, КПП 614301001, ОКТМО 60712000, ОКПО 27217880, ОКОНХ 97610, Управление Федерального казначейства по Ростовской области (КУИ г. Волгодонска л/с 03583106810), счет банка получателя (ЕКС) № 40102810845370000050, в Отделение Ростов-на-Дону банка России/УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону, казначейский счет № 03231643607120005800, БИК ТОФК 016015102

7.2. Участник:

Адрес: ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_, р/с \_\_\_\_\_

Распорядитель: \_\_\_\_\_ Участник:».

Председатель Комитета по управлению имуществом  
города Волгодонска

В.И. Кулеша

### КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА ВОЛГОДОНСКА

**О**рганизатор аукциона - Комитет по управлению имуществом города Волгодонска на основании постановления Администрации города Волгодонска от 09.02.2021 №230 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под магазины, для размещения объектов торговли, магазины, в целях строительства, по улице Ленина, 115а» объявляет о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

Дата и место проведения аукциона: 30.03.2021 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 61:48:0030523:3154, площадью 877 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Волгодонск, город Волгодонск, улица Ленина, 115а, под магазины, для размещения объектов торговли, 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 28.02.2021 по 24.03.2021 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)	222 200 руб.
Задаток (80%)	177 760 руб.
Шаг аукциона (3%)	6 666 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 28.02.2021 по 24.03.2021 (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. 25.03.2021
Размещение протокола приема заявок на участие в аукционе на сайте Администрации города Волгодонска (www.kui.volgodonskgorod.ru)	26.03.2021
<b>Аукцион проводится: в 09 ч. 30 мин. 30.03.2021</b>	
Подписание протокола о результатах аукциона проводится по месту нахождения организатора аукциона	30.03.2021
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, 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 допускаются 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 177 760 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 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 оглашения цены означает поднятие цены предмета аукциона на «шаг»;

- поднятие карточки с оглашением цены означает то, что участ-



ник 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 повторит 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:**

Имеется возможность присоединения к внутриквартальному водопроводу Д160мм ПЭ (кв. ЮЗР-1), а так же имеется возможность присоединения к внутриквартальной канализации (кв. ЮЗР-1) Д200мм чуг.

**Технические условия подключения к газораспределительной сети:**

Техническая возможность подключения объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Волгодонск, город Волгодонск, улица Ленина, 115а (кадастровый номер 61:48:0030523:3154), 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 объектов 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 объектов капитального строительства 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 61:48:0030523:3154, площадью 877 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Волгодонск, город Волгодонск, улица Ленина, 115а, возможно в ТК-III-3-30, расположенной на тепловой магистрали М-3, 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 61:48:0030523:3154 расположен в зоне жилой застройки второго типа (Ж-2/09) подзоне «Б».

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-2:

	Подзона «А»	Подзона «Б»	Подзона «В»
<b>Площадь земельного участка:</b>			
максимальная	не ограничено		
минимальная	для многоквартирных жилых домов - 1000 м <sup>2</sup> ; 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)
минимальное	не ограничено - для иных видов капитального строительства		
максимальная	25 м (для жилых домов)	36 м (для жилых домов)	70 м (для жилых домов)
минимальная	не ограничено - для иных видов капитального строительства		
максимальная	9 м (для жилых домов)	15 м (для жилых домов)	15 м (для жилых домов)
минимальная	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 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 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://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, 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 \_\_\_\_\_.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 подлжет 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 подлжет 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 изменении 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 доступ 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 уплачивает 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 61:48:0030523:3154 расположен в зоне жилой застройки второго типа (Ж-2/09) подзоне «Б».

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-2:

	Подзона «А»	Подзона «Б»	Подзона «В»
Площадь земельного участка:			

максимальная	не ограничено		
минимальная	для многоквартирных жилых домов - 1000 м2; 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		

8.3. Арендатор не вправе уступить 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 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

**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. (\_\_\_\_\_).  
и уплачивается поквартально равными частями не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала

**Арендодатель:**

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

**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 09.02.2021 №227 «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства в микрорайоне Медгородок №2», объявляет о проведении 30 марта 2021 в 09 ч. 50 мин. по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10, 2 этаж, кабинет №201 аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене. Участниками аукциона могут являться только граждане.

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: kuirg@vlgd61.ru, ozo\_kuirg@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 61:48:0040243:79, площадью 623 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Волгодонск, город Волгодонск, ул. Мореходная, 2, для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки».

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)	63 970 руб.
Задаток (80%)	51 176 руб.
Шаг аукциона (3%)	1 919,1 руб.
Срок аренды земельного участка	20 лет

**Лот №2:** «Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:48:0040243:61, площадью 626 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Волгодонск, г. Волгодонск, улица Фрегатная, 1, для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки».

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)	64 278 руб.
Задаток (80%)	51 422,40 руб.
Шаг аукциона (3%)	1 928,34 руб.
Срок аренды земельного участка	20 лет

**Лот №3:** «Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:48:0040243:60, площадью 522 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Волгодонск, г. Волгодонск, ул. Фрегатная, 3, для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки».

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)	53 599 руб.
Задаток (80%)	42 879,20 руб.
Шаг аукциона (3%)	1 607,97 руб.
Срок аренды земельного участка	20 лет

**Лот №4:** «Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:48:0040243:57, площадью 501 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Волгодонск, г. Волгодонск, ул. Фрегатная, 5, для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки».

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)	51 443 руб.
Задаток (80%)	41 154,40 руб.
Шаг аукциона (3%)	1 543,29 руб.
Срок аренды земельного участка	20 лет

**Лот №5:** «Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:48:0040243:58, площадью 515 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Волгодонск, г. Волгодонск, ул. Фрегатная, 7, для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки».

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)	52 880 руб.
Задаток (80%)	42 304 руб.
Шаг аукциона (3%)	1 586,40 руб.
Срок аренды земельного участка	20 лет

**Лот №6:** «Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером

61:48:0040243:68, площадью 515 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Волгодонск, город Волгодонск, улица Фрегатная, 9, для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки».

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)	52 880 руб.
Задаток (80%)	42 304 руб.
Шаг аукциона (3%)	1 586,40 руб.
Срок аренды земельного участка	20 лет

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

С комплектом аукционной документации: извещением, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды можно ознакомиться, безвозмездно, по адресу организатора аукциона с 28.02.2021 по 24.03.2021 с 9.00 до 13.00 и с 13.45 до 18.00, в рабочие дни.

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

Прием заявок на участие в аукционе проводится организатором 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 28.02.2021 по 24.03.2021 (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. 25.03.2021
---	---------------------------

Размещение протокола приема заявок на участие в аукционе на сайте Администрации города Волгодонска (www.kui.volgodonkskorod.ru)	26.03.2021
---	------------

**Аукцион проводится: в 9 ч. 50 мин. 30.03.2021**

Подписание протокола о результатах аукциона проводится по месту нахождения организатора аукциона	30.03.2021
--	------------

Размещение протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Администрации города Волгодонска (www.kui.volgodonkskorod.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 по установленной в извещении форме (приложение №1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка. Форму заявки можно получить безвозмездно у организатора аукциона;

2 Копии документов, удостоверяющих личность заявителя;

3 Документы, подтверждающие внесение задатка.

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 заявок.

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

**Задаток 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).

Задаток должен поступить на счет не позднее даты рассмотрения заявок 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;

- не поступление 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 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 состав-



ляется 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 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, засчитывается 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 подключения к газораспределительной сети:** Техническая возможность подключения индивидуальных жилых домов отсутствует в связи с отсутствием достаточной пропускной способности ГРС-1 г. Волгодонска.

Информация о примерных сроках появления технической возможности подключения объектов 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 объектов капитального строительства в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 №1314.

**Технические условия на подключение к муниципальной водопроводной и канализационной сетям:**

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

**Технические условия на подключение к электрическим сетям:**

По запросу органа местного самоуправления технические условия на подключение к сетям электроснабжения не выдаются. Для их получения правообладателю земельного участка необходимо самостоятельно обратиться в электросетевую организацию – МУП «ВЭС», расположенную по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Гагарина, 39.

**Технические условия подключения теплоснабжения:**

Подключение объектов капитального строительства возможно в НО-247, расположенной на М-17а, при условии перекладки М-17а на больший диаметр. Источник теплоснабжения ООО «Волгодонская тепловая генерация» (ВдТГЦ-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 и (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, земельные участки расположены в зоне жилой застройки первого типа (Ж-1/15).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-1:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка:	
максимальная	3000 м <sup>2</sup>
минимальная	500 м <sup>2</sup> - для индивидуального жилищного строительства; 200 м <sup>2</sup> - для блокированной жилой застройки*; не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков
Количество этажей:	
максимальное	3 этажа, включая все надземные и подземные этажи, в том числе технический, мансардный, цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м;

	4 этажа - для иных видов капитального строительства
минимальное	1 этаж - для всех видов капитального строительства
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	15 м - для индивидуальных и блокированных жилых домов*; 16 м - для иных видов капитального строительства
минимальная	4,5 м
Процент застройки:	
максимальный	- в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) не может превышать 50%; - в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) при отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может превышать 70%
минимальный	5,6 % - для индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки*; не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков
Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	2,0 м
максимальная высота оград между соседними участками	2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения)
отступ застройки от красной линии улицы	не менее чем на 5м
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	для видов разрешенного использования с кодами: 2.1, 2.3*, 3.1.2, 3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.2.1-3.2.3, 4.4, 3.10.1, 4.1, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 5.1.1, 5.1.2 от здания (объекта капитального строительства) - 3м, от постройки для содержания скота и птицы - 4м, от других построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) - 1м (при условии соблюдения противопожарных разрывов), от стволов высокорослых деревьев - 4м, от стволов среднерослых, деревьев - 2м, от кустарника - 1м; для видов разрешенного использования с кодами: 3.1, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.2, 5.1.3, 5.1.4, 7.2.3, 8.3, 9.3, 12.0-12.0.2 - не ограничено
устройство выгребной ямы	выгребная яма выполняется герметично гидроизолированно снаружи и изнутри в границах земельного участка под индивидуальным жилым домом не более 3м глубиной, от 1м до 2м шириной, до забора – не менее 2м, дно ямы делается с наклоном в сторону люка, обязательно установка вентиляционной трубы диаметром 100 мм и выносом над землей не менее 600 мм, расстояние от выгребной ямы до сетей водопровода не менее 5м
Площадь индивидуального жилого дома:	
максимальная	не нормируется
минимальная	28 м <sup>2</sup>

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.gosreestr.ru> – «публичная кадастровая карта».

Председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонск 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

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 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 арендуемом 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, осуществляемая 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 потребовать 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 течение 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 представителем), 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 доступ 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, земельные участки расположены в зоне жилой застройки первого типа (Ж-1/15).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-1:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	3000 м2
минимальная	500 м2 - для индивидуального жилищного строительства; 200 м2 - для блокированной жилой застройки*; не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков
Количество этажей:	
максимальное	3 этажа, включая все надземные и подземные этажи, в том числе технический, мансардный, цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м; 4 этажа - для иных видов капитального строительства
минимальное	1 этаж - для всех видов капитального строительства
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	15 м - для индивидуальных и блокированных жилых домов*; 16 м - для иных видов капитального строительства
минимальная	4,5 м
Процент застройки:	
максимальный	- в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) не может превышать 50%; - в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) при отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может превышать 70%
минимальный	5,6 % - для индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки*; не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков
Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	2,0 м
максимальная высота оград между соседними участками	2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения)
отступ застройки от красной линии улицы	не менее чем на 5м
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	для видов разрешенного использования с кодами: 2.1, 2.3*, 3.1.2, 3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.2.1-3.2.3, 4.4, 3.10.1, 4.1, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 5.1.1, 5.1.2 от здания (объекта капитального строительства) - 3м, от постройки для содержания скота и птицы - 4м, от других построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) - 1м (при условии соблюдения противопожарных разрывов), от стволов высокорослых деревьев - 4м, от стволов среднерослых деревьев - 2м, от кустарника - 1м; для видов разрешенного использования с кодами: 3.1, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.2, 5.1.3, 5.1.4, 7.2.3, 8.3, 9.3, 12.0-12.0.2 - не ограничено

устройство выгребной ямы	выгребная яма выполняется герметично гидроизолированной снаружи и изнутри в границах земельного участка под индивидуальным жилым домом не более 3м глубиной, от 1м до 2м шириной, до забора – не менее 2м, дно ямы делается с наклоном в сторону люка, обязательно установка вентиляционной трубы диаметром 100 мм и выносом над землей не менее 600 мм, расстояние от выгребной ямы до сетей водопровода не менее 5м
Площадь индивидуального жилого дома:	
максимальная	не нормируется
минимальная	28 м2

8.3. Арендатор не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) 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 мероприятий 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 Комитета 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, утвержденные 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)

4. Состояние передаваемого земельного участка: \_\_\_\_\_ удовлетворительное \_\_\_\_\_

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

**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. (\_\_\_\_\_  
и уплачивается поквартально равными частями не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала

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

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