#### Согласовано: Утверждаю:

#### Заместитель Главы Администрации Председатель Комитета

#### города по строительству, жилищным по управлению имуществом

#### вопросам и земельно-имущественным Администрации города

**отношениям \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Г. Авраменко**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.А. Маловичко**

#### Информационное сообщение

#### Комитета по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска

**Извещение № 3 о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и по предоставлению в собственность земельных участков.**

**Форма торгов:** электронный аукцион.

**Аукцион проводится на электронной площадке ООО «РТС-тендер»** [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru)**.**

Аукцион является открытым по составу участников.

Уполномоченный орган, принявший решение о проведении аукциона, реквизиты такого решения: Комитет по управлению имуществом Администрация города Новошахтинска, распоряжение Комитета по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска от 14.07.2023 № 656.

**Форма подачи предложений о цене:** открытая.

Размещение информации о торгах: на официальном сайте Администрации города Новошахтинска в сети «Интернет» https://www.novoshakhtinsk.org., на сайте оператора электронной площадки: ООО «РТС –тендер» [www.i.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/), а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет www torgi.gov.ru.

Организатор торгов: Комитет по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска.

Адрес: (место нахождения) Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Харьковская, 133.

Адрес электронной почты: [kui\_nov@mail.ru](mailto:kui_nov@mail.ru).

Номер контактного телефона: +7(863 69) 2-21-38

**Оператор электронной площадки:** Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер»). Адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д.23А , сектор В, 25 этаж, cайт - https://www.rts-tender.ru

**Предмет аукциона:** право на заключение договоров аренды 5-х земельных участков, предоставление в собственность 2-х земельных участков..

**Дата проведения электронного аукциона 18 августа 2023 года**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Лот №** | **Начало торгов по лоту** | **Адрес земельного участка** | **Кадастровый номер** | **Площадь**  **(кв.м.)** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Начальный размер годовой арендной платы, руб.** | **Задаток, руб.** | **Шаг аукциона, руб.** | **Срок, на который заключается договор аренды** |
| 1 | 10-00 | Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, г. Новошахтинск, ул. Советской Конституции, земельный участок, 8Н/1/1А | 61:56:0120401:647 | 36 | Гаражи для собственных нужд | 6 546  руб. | 1 964 руб. | 190 руб. | 30 месяцев |
| 2 | 10-00 | Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, город Новошахтинск, улица Медведева, земельный участок 79 | 61:56:0000000:6970 | 176350 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 46 826  руб. | 14048 руб. | 1400 руб. | 3 года |
| 3 | 10-00 | Российская Федерация, Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Советской Конституции, 43-б | 61:56:0120467:264 | 3538 | Строительная промышленность | 248 000  руб. | 74 400 руб. | 7400 руб. | 58 месяцев |
| 4 | 10-00 | Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, город Новошахтинск, улица Клары Цеткин, земельный участок 1Ю | 61:56:0200000:348 | 677 | Ремонт автомобилей | 266 000  руб. | 79 800 руб. | 7900 руб. | 30 месяцев |
| 5 | 10-00 | Российская Федерация, Ростовская область, город Новошахтинск,  ул. Богораза, 58 | 61:56:0010618:27 | 1500 | Для индивидуального жилищного строительства | 20 000  руб. | 6 000 руб. | 600  руб. | 20  лет |
| **Лот №** | **Начало торгов по лоту** | **Адрес земельного участка** | **Кадастровый номер** | **Площадь** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Начальная цена земельного участка,**  **руб.** | **Задаток, руб.** | **Шаг аукцио-**  **на, руб.** | **Собствен-**  **ность** |
| 6 | 10-00 | Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, город Новошахтинск, пер. Гришина, земельный участок 1Б | 61:56:0040376:404 | 541 | Для индивидуального жилищного строительства | 124 000  руб. | 37 200 руб. | 3 700 руб. |  |
| 7 | 10-00 | Российская Федерация, Ростовская обл., г.Новошахтинск,  ул. Набережная, 25 | 61:56:0020553:9 | 1039 | Для индивидуального жилищного строительства | 209 000  руб. | 62 700 руб. | 6 200 руб. |  |

**Информация по земельному участку, указанному в лоте 1.**

**Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область,**  **г. Новошахтинск, ул. Советской Конституции, 8Н/1/1А.**

Категория земель: земли населенных пунктов. Форма собственности: государственная собственность на земельный участок не разграничена.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск», земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Советской Конституции, 8Н/1/1А, площадью 36 кв. м, с видом разрешенного использования: «Гаражи для собственных нужд», находится в зоне жилой застройки второго типа Ж-2/44.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны Ж-2 в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Предельное количество этажей нежилых зданий гаражей, предназначенных для хранения индивидуального автотранспорта: 1.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

для земельных участков с видом использования «Для индивидуального жилищного строительства»: 70 процентов;

для земельных участков (все виды использования земельных участков, установленные в настоящей статье, за исключением земельных участков с видом использования «Для индивидуального жилищного строительства») не подлежит установлению.

Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Для вновь формируемых земельных участков с видом разрешенного использования: «Хранение автотранспорта», при условии планируемого размещения на них гаражей для хранения индивидуального автотранспорта:

минимальная площадь земельного участка: 6 кв. м на одно машиноместо;

максимальная площадь земельного участка: 36 кв. м на одно машиноместо.

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.**

В соответствии с письмом ГУП «Управление развития систем водоснабжения» (ГУП РО «УРСВ») от 21.03.2023 № 202 возможность подключения (технологического присоединения) объектов к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения отсутствует.

В настоящее время существует техническая возможность для присоединения к электрическим сетям филиала АО «Донэнерго» Западные МЭС проектируемых объектов на земельных участках, расположенных в г. Новошахтинске по адресу: ул. Советской Конституции, 8Н/1/1А

Для технологического присоединения объектов необходимо электросетевое строительство. Присоединение будет возможно только после заключения договора на технологическое присоединение.

Существенные условия договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, а именно срок исполнения мероприятий и оплата определяются в каждом конкретном случае исходя из технических параметров, указанных в заявке – максимальная мощность, напряжение, категория надежности электроснабжения.

Срок действия технических условий согласно п. 24 «Правил» не может составлять менее 2 и более 5 лет.

Кроме того, необходимо соблюдать Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009. «О порядке установления охранных зон для объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**Информация по земельному участку, указанному в лоте 2.**

**Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область,**  **г. Новошахтинск, ул. Медведева, 79.**

Категория земель: земли населенных пунктов. Форма собственности: государственная собственность на земельный участок не разграничена.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск», земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Медведева, 79, площадью 176350 кв. м, с видом разрешенного использования: «Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур», находится в зоне сельскохозяйственного использования – СХ-1/06. В статье 28 ПЗЗ имеется наименование основного вида разрешенного использования земельного участка – «Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны СХ-1, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий , строений, сооружений - не подлежит установлению.

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.**

В соответствии с письмом ГУП «Управление развития систем водоснабжения» (ГУП РО «УРСВ») от 21.03.2023 № 202 возможность подключения (технологического присоединения) объектов к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения отсутствует.

В настоящее время существует техническая возможность для присоединения к электрическим сетям филиала АО «Донэнерго» Западные МЭС проектируемых объектов на земельных участках, расположенных в г. Новошахтинске по адресу: ул. Медведева, 79

Для технологического присоединения объектов необходимо электросетевое строительство. Присоединение будет возможно только после заключения договора на технологическое присоединение.

Существенные условия договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, а именно срок исполнения мероприятий и оплата определяются в каждом конкретном случае исходя из технических параметров, указанных в заявке – максимальная мощность, напряжение, категория надежности электроснабжения.

Срок действия технических условий согласно п. 24 «Правил» не может составлять менее 2 и более 5 лет.

Кроме того, необходимо соблюдать Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009. «О порядке установления охранных зон для объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**Информация по земельному участку, указанному в лоте 3.**

**Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область,**  **г. Новошахтинск, ул. Советской Конституции, 43-б.**

Категория земель: земли населенных пунктов. Форма собственности: государственная собственность на земельный участок не разграничена.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск», утвержденными Решением Городской Думы города Новошахтинска от 29.11.2010 № 218, земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Советской Конституции, 43-б, площадью 3538 кв. м, находится в производственной зоне ПЗ/39, с наименованием вида разрешенного использования: «Строительная промышленность».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.**

В соответствии с письмом ГУП «Управление развития систем водоснабжения» (ГУП РО «УРСВ») от 11.05.2023 № 364 Возможность подключения (технологического присоединения) объектов к централизованной системе холодного водоснабжения имеется.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможной точке подключении на централизованной водопроводной сети – 30 м3/сутки.

Место нахождения точки подключения определяется условиями подключения (технологического присоединения).

2. Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ГУП РО «УРСВ» в целях заключения договоров о подключении – 12 календарных месяцев.

3. Срок действия технических условий - 3 года с даты их регистрации.

По сведениям ООО «Водные ресурсы» в месте предполагаемой застройки по адресу: г. Новошахтинск, ул. Советской Конституции, 43-б имеется техническая возможность для подключения объекта к централизованной системе водоотведения.

Для подключения необходимо заключить договор на технологическое присоединение в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. № 2130 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ».

Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта может быть рассмотрена после предоставления расчета максимальной подключаемой нагрузки.

В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Новошахтинске от 15.05.2023 № 09-20/787 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «деловое управление» по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Советской Конституции, 43-б, имеется.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 15 м3/час (после снятия ограничения пропускной способности ГРС Новошахтинск).

Для получения технических условий необходимо направить запрос о выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения. К запросу о предоставлении технических условий прилагаются сведения и документы согласно Правилам подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547.

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области от 27.12.2021 № 74/3 и от 27.12.2021 № 74/4.

В настоящее время существует техническая возможность для присоединения к электрическим сетям филиала АО «Донэнерго» Западные МЭС проектируемых объектов на земельных участках, расположенных в г. Новошахтинске по адресу: ул. Советской Конституции, 43-б

Для технологического присоединения объектов необходимо электросетевое строительство. Присоединение будет возможно только после заключения договора на технологическое присоединение.

Существенные условия договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, а именно срок исполнения мероприятий и оплата определяются в каждом конкретном случае исходя из технических параметров, указанных в заявке – максимальная мощность, напряжение, категория надежности электроснабжения.

Срок действия технических условий согласно п. 24 «Правил» не может составлять менее 2 и более 5 лет.

Кроме того, необходимо соблюдать Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009. «О порядке установления охранных зон для объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

|  |  |
| --- | --- |
| Номинальный класс  напряжения, кВ | Расстояние, м |
| ДО 1 | 2 |
| 1-20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150,22 | 25 |

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстояшими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

**Информация по земельному участку, указанному в лоте 4.**

**Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область,**  **г. Новошахтинск, ул. Клары Цеткин, 1Ю.**

Категория земель: земли населенных пунктов. Форма собственности: государственная собственность на земельный участок не разграничена.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск», утвержденными Решением Городской Думы города Новошахтинска от 29.11.2010 № 218, земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Клары Цеткин, 1Ю, площадью 677 кв. м, находится в производственно-коммерческой зоне ПК/52, с наименованием вида разрешенного использования: «Ремонт автомобилей» с наименованием основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства – «Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов дорожного сервиса (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.**

В соответствии с письмом ГУП «Управление развития систем водоснабжения» (ГУП РО «УРСВ») от 22.05.2023 № 400 Возможность подключения (технологического присоединения) объектов к централизованной системе холодного водоснабжения имеется.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможной точке подключении на централизованной водопроводной сети – 0,5 м3/сутки.

Место нахождения точки подключения определяется условиями подключения (технологического присоединения).

2. Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ГУП РО «УРСВ» в целях заключения договоров о подключении – 12 календарных месяцев.

3. Срок действия технических условий - 3 года с даты их регистрации.

По сведениям ООО «Водные ресурсы» от 02.06.2023 № Н-915 в месте предполагаемой застройки по адресу: г. Новошахтинск, ул. Клары Цеткин, 1Ю отсутствует техническая возможность для подключения объекта к централизованной системе водоотведения ввиду отсутствия разводящих сетей водоотведения, находящихся в эксплуатации ООО «Водные ресурсы». Для обеспечения строящегося объекта водоотведения необходимо строительство разводящих сетей водоотведения в данном районе.

В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Новошахтинске от 18.05.2023 № 09-20/824 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «деловое управление» по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Клары Цеткин, 1Ю, имеется.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 15 м3/час (после снятия ограничения пропускной способности ГРС Новошахтинск).

Для получения технических условий необходимо направить запрос о выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения. К запросу о предоставлении технических условий прилагаются сведения и документы согласно Правилам подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547.

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области от 27.12.2021 № 74/3 и от 27.12.2021 № 74/4.

В настоящее время существует техническая возможность для присоединения к электрическим сетям филиала АО «Донэнерго» Западные МЭС проектируемых объектов на земельных участках, расположенных в г. Новошахтинске по адресу: ул. Клары Цеткин, 1Ю

Для технологического присоединения объектов необходимо электросетевое строительство. Присоединение будет возможно только после заключения договора на технологическое присоединение.

Существенные условия договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, а именно срок исполнения мероприятий и оплата определяются в каждом конкретном случае исходя из технических параметров, указанных в заявке – максимальная мощность, напряжение, категория надежности электроснабжения.

Срок действия технических условий согласно п. 24 «Правил» не может составлять менее 2 и более 5 лет.

Кроме того, необходимо соблюдать Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009. «О порядке установления охранных зон для объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

|  |  |
| --- | --- |
| Номинальный класс  напряжения, кВ | Расстояние, м |
| ДО 1 | 2 |
| 1-20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150,22 | 25 |

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

**Информация по земельному участку, указанному в лоте 5.**

**Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область,**  **г. Новошахтинск, ул. Богораза, 58.**

Категория земель: земли населенных пунктов. Форма собственности: муниципальная.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск», земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Богораза, 58, площадью  1500 кв. м, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, находится в территориальной зоне Ж-1/65 – зоне жилой застройки первого типа.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:
2. Земельный участок под ИЖС расположен в зоне жилой застройки первого типа (Ж-1/65), с основным видом разрешенного использования земельного участка согласно статье 20 ПЗЗ – «Для индивидуального жилищного строительства» (код вида – 2.1).
3. Для участка градостроительного зонирования Ж-1/65 установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) площади земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка 150 кв. м (данные предельные параметры применяются исключительно для земельных участков, предоставляемых для вновь создаваемых индивидуальных жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства) и не распространяются на земельные участки под ранее выстроенными домами);

- максимальная площадь земельного участка 1 500 кв. м (данные предельные параметры применяются исключительно для земельных участков, предоставляемых для вновь создаваемых индивидуальных жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства) и не распространяются на земельные участки под ранее выстроенными домами).

1. минимальные отступы от границ земельных участков с видом использования «Для индивидуального жилищного строительства» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до красной линии улицы - 5 м (в районах сложившейся застройки допускается установление расстояния согласно существующей красной линии улицы), до межи соседнего земельного участка - 3 м (в районах сложившейся застройки при строительстве (реконструкции) индивидуальных жилых домов допускается расстояние в 1 м до межи соседнего земельного участка, при условии соблюдения противопожарных и санитарных норм);
2. предельное количество этажей для жилых домов, включая индивидуальные: 3;
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: для земельных участков с видом использования «Для индивидуального жилищного строительства»: 70процентов.

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.**

В соответствии с письмом ГУП «Управление развития систем водоснабжения» (ГУП РО «УРСВ») от 22.05.2023 № 397 возможность подключения (технологического присоединения) объектов к централизованной системе холодного водоснабжения имеется.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможной точке подключении на централизованной водопроводной сети – 0, 5 м3/сутки.

Место нахождения точки подключения определяется условиями подключения (технологического присоединения).

2. Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ГУП РО «УРСВ» в целях заключения договоров о подключении – 12 календарных месяцев.

3. Срок действия технических условий - 3 года с даты их регистрации.

По сведениям ООО «Водные ресурсы» от 02.06.2023 № Н-915 в месте предполагаемой застройки по адресу: г. Новошахтинск, ул. Богораза, 58 имеется техническая возможность для подключения объекта к централизованной системе водоотведения.

Для подключения необходимо заключить договор на технологическое присоединение в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. № 2130 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений некоторые акты Правительства РФ».

Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта может быть рассмотрена после предоставления расчета максимальной подключаемой нагрузки.

В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Новошахтинске от 16.05.2023 № 09-20/806 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «деловое управление» по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Богораза, 58, имеется.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 5 м3/час (после снятия ограничения пропускной способности ГРС Новошахтинск).

Для получения технических условий необходимо направить запрос о выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения. К запросу о предоставлении технических условий прилагаются сведения и документы согласно Правилам подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547.

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области от 27.12.2021 № 74/3 и от 27.12.2021 № 74/4.

В настоящее время существует техническая возможность для присоединения к электрическим сетям филиала АО «Донэнерго» Западные МЭС проектируемых объектов на земельных участках, расположенных в г. Новошахтинске по адресу: ул. Богораза, 58.

Для технологического присоединения объектов необходимо электросетевое строительство. Присоединение будет возможно только после заключения договора на технологическое присоединение.

Существенные условия договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, а именно срок исполнения мероприятий и оплата определяются в каждом конкретном случае исходя из технических параметров, указанных в заявке – максимальная мощность, напряжение, категория надежности электроснабжения.

Срок действия технических условий согласно п. 24 «Правил» не может составлять менее 2 и более 5 лет.

Кроме того, необходимо соблюдать Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009. «О порядке установления охранных зон для объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**Информация по земельному участку, указанному в лоте № 6 .**

**Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область,**  **г. Новошахтинск, пер. Гришина, 1Б.**

Категория земель: земли населенных пунктов. Форма собственности: государственная собственность на земельный участок не разграничена.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск», земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, пер. Гришина, 1Б, площадью  541 кв. м, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, находится в территориальной зоне Ж1/76 – зоне жилой застройки первого типа.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:

Земельный участок под ИЖС расположен в зоне жилой застройки первого типа (Ж-1/76), с основным видом разрешенного использования земельного участка согласно статье 20 ПЗЗ – «Для индивидуального жилищного строительства» (код вида – 2.1).

Для участка градостроительного зонирования Ж-1/76 установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) площади земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка 150 кв. м (данные предельные параметры применяются исключительно для земельных участков, предоставляемых для вновь создаваемых индивидуальных жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства) и не распространяются на земельные участки под ранее выстроенными домами);

- максимальная площадь земельного участка 1 200 кв. м (данные предельные параметры применяются исключительно для земельных участков, предоставляемых для вновь создаваемых индивидуальных жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства) и не распространяются на земельные участки под ранее выстроенными домами).

минимальные отступы от границ земельных участков с видом использования «Для индивидуального жилищного строительства» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до красной линии улицы - 5 м (в районах сложившейся застройки допускается установление расстояния согласно существующей красной линии улицы), до межи соседнего земельного участка - 3 м (в районах сложившейся застройки при строительстве (реконструкции) индивидуальных жилых домов допускается расстояние в 1 м до межи соседнего земельного участка, при условии соблюдения противопожарных и санитарных норм);

предельное количество этажей для жилых домов, включая индивидуальные: 3;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: для земельных участков с видом использования «Для индивидуального жилищного строительства»: 70процентов.

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.**

В соответствии с письмом ГУП «Управление развития систем водоснабжения» (ГУП РО «УРСВ») от 22.05.2023 № 396 возможность подключения (технологического присоединения) объектов к централизованной системе холодного водоснабжения имеется.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможной точке подключении на централизованной водопроводной сети – 0, 5 м3/сутки.

Место нахождения точки подключения определяется условиями подключения (технологического присоединения).

2. Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ГУП РО «УРСВ» в целях заключения договоров о подключении – 12 календарных месяцев.

3. Срок действия технических условий - 3 года с даты их регистрации.

По сведениям ООО «Водные ресурсы» от 02.06.2033 № Н-915 в месте предполагаемой застройки по адресу: г. Новошахтинск, пер. Гришина, 1Б имеется техническая возможность для подключения объекта к централизованной системе водоотведения.

Для подключения необходимо заключить договор на технологическое присоединение в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. № 2130 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ».

Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта может быть рассмотрена после предоставления расчета максимальной подключаемой нагрузки.

В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Новошахтинске от 16.05.2023 № 09-20/803 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «деловое управление» по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, пер. Гришина, 1Б, имеется.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 5 м3/час (после снятия ограничения пропускной способности ГРС Новошахтинск).

Для получения технических условий необходимо направить запрос о выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения. К запросу о предоставлении технических условий прилагаются сведения и документы согласно Правилам подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547.

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области от 27.12.2021 № 74/3 и от 27.12.2021 № 74/4.

В настоящее время существует техническая возможность для присоединения к электрическим сетям филиала АО «Донэнерго» Западные МЭС проектируемых объектов на земельных участках, расположенных в г. Новошахтинске по адресу: пер. Гришина, 1Б

Для технологического присоединения объектов необходимо электросетевое строительство. Присоединение будет возможно только после заключения договора на технологическое присоединение.

Существенные условия договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, а именно срок исполнения мероприятий и оплата определяются в каждом конкретном случае исходя из технических параметров, указанных в заявке – максимальная мощность, напряжение, категория надежности электроснабжения.

Срок действия технических условий согласно п. 24 «Правил» не может составлять менее 2 и более 5 лет.

Кроме того, необходимо соблюдать Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009. «О порядке установления охранных зон для объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**Информация по земельному участку, указанному в лоте 7.**

**Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область,**  **г. Новошахтинск, ул. Набережная, 25.**

Категория земель: земли населенных пунктов. Форма собственности: государственная собственность на земельный участок не разграничена.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск», земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Набережная, 25, площадью  1039 кв. м, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, находится в территориальной зоне Ж-1/58 – зоне жилой застройки первого типа.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:
2. Земельный участок под ИЖС расположен в зоне жилой застройки первого типа (Ж-1/), с основным видом разрешенного использования земельного участка согласно статье 20 ПЗЗ – «Для индивидуального жилищного строительства» (код вида – 2.1).
3. Для участка градостроительного зонирования Ж-1/58 установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) площади земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка 150 кв. м (данные предельные параметры применяются исключительно для земельных участков, предоставляемых для вновь создаваемых индивидуальных жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства) и не распространяются на земельные участки под ранее выстроенными домами);

- максимальная площадь земельного участка 1 200 кв. м (данные предельные параметры применяются исключительно для земельных участков, предоставляемых для вновь создаваемых индивидуальных жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства) и не распространяются на земельные участки под ранее выстроенными домами).

1. минимальные отступы от границ земельных участков с видом использования «Для индивидуального жилищного строительства» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до красной линии улицы - 5 м (в районах сложившейся застройки допускается установление расстояния согласно существующей красной линии улицы), до межи соседнего земельного участка - 3 м (в районах сложившейся застройки при строительстве (реконструкции) индивидуальных жилых домов допускается расстояние в 1 м до межи соседнего земельного участка, при условии соблюдения противопожарных и санитарных норм);
2. предельное количество этажей для жилых домов, включая индивидуальные: 3;
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: для земельных участков с видом использования «Для индивидуального жилищного строительства»: 70процентов.

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.**

В соответствии с письмом ГУП «Управление развития систем водоснабжения» (ГУП РО «УРСВ») от 22.05.2023 № 395 возможность подключения (технологического присоединения) объектов к централизованной системе холодного водоснабжения имеется.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможной точке подключении на централизованной водопроводной сети – 0, 5 м3/сутки.

Место нахождения точки подключения определяется условиями подключения (технологического присоединения).

2. Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ГУП РО «УРСВ» в целях заключения договоров о подключении – 12 календарных месяцев.

3. Срок действия технических условий - 3 года с даты их регистрации.

По сведениям ООО «Водные ресурсы» от 02.06.2023 № Н-915 в месте предполагаемой застройки по адресу: г. Новошахтинск, ул. Набережная, 25 отсутствует техническая возможность для подключения объекта к централизованной системе водоотведения ввиду отсутствия разводящих сетей водоотведения, находящихся в эксплуатации ООО «Водные ресурсы». Для обеспечения строящегося объекта водоотведения необходимо строительство разводящих сетей водоотведения в данном районе.

Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта может быть рассмотрена после предоставления расчета максимальной подключаемой нагрузки.

В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Новошахтинске от 16.05.2023 № 09-20/805 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «деловое управление» по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Набережная, 25, имеется.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 5 м3/час (после снятия ограничения пропускной способности ГРС Новошахтинск).

Для получения технических условий необходимо направить запрос о выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения. К запросу о предоставлении технических условий прилагаются сведения и документы согласно Правилам подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547.

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области от 27.12.2021 № 74/3 и от 27.12.2021 № 74/4.

В настоящее время существует техническая возможность для присоединения к электрическим сетям филиала АО «Донэнерго» Западные МЭС проектируемых объектов на земельных участках, расположенных в г. Новошахтинске по адресу: ул. Набережная, 25

Для технологического присоединения объектов необходимо электросетевое строительство. Присоединение будет возможно только после заключения договора на технологическое присоединение.

Существенные условия договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, а именно срок исполнения мероприятий и оплата определяются в каждом конкретном случае исходя из технических параметров, указанных в заявке – максимальная мощность, напряжение, категория надежности электроснабжения.

Срок действия технических условий согласно п. 24 «Правил» не может составлять менее 2 и более 5 лет.

Кроме того, необходимо соблюдать Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009. «О порядке установления охранных зон для объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**Срок и порядок внесения задатка для участия в аукционе, реквизиты счета для перечисления задатка:**

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка Претендент вносит задаток в размере   
30 процентов от начальной цены предмета аукциона. Cрок внесения задатка – **с 19 июля 2023 г. по 14 августа 2023 г.**

**Задаток должен поступить на счет Оператора не позднее 14 августа 2023 г.**

Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Претендентом единым платежом по следующим банковским реквизитам (на каждый лот отдельно):

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель | ООО «РТС-тендер» |
| Наименование банка | Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» |
| Расчетный счёт | 40702810512030016362 |
| Корр. счёт | 30101810445250000360 |
| БИК | 044525360 |
| ИНН | 7710357167 |
| КПП | 773001001 |
| Назначение платежа: | Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного  обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС. |

***ОБЯЗАТЕЛЬНО в назначении платежа указывайте номер вашего аналитического счета на площадке, для корректного зачисления задатка. Задаток должен быть внесен Претендентом и поступить на указанный счет не позднее времени, даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.***

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214) или [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220)  статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**Порядок возврата задатка:**

Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Возврат задатка лицам не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме.**

Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.

Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.

Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.

Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки.

**Дата и время начала приема заявок – с 19 июля 2023 года в 10.00 по Московскому времени.**

**Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки по адресу** [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru) **в Разделе «Имущество».**

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 14 августа 2023 в 12.00 по Московскому времени.**

**Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме – 16 августа 2023 в 12.00 по Московскому времени.**

**Дата и время проведения электронного аукциона по лотам №1, №2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7 – 18 августа 2023 года в 10 час. 00 мин. до последнего предложения.**

**Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме.**

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан все страницы);

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.

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

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

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

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением необходимых документов. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы **подписываются усиленной квалифицированной** [**электронной подписью**](https://internet.garant.ru/#/document/12184522/entry/21) **заявителя.**

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214), [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) и [25 статьи 39*.*12](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391225) земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено [право](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/41) операторов электронных площадок взимать данную плату размещена по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs.

**Порядок регистрации на электронной площадке:**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки www.rts-tender.ru.

Порядок работы претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются ООО «РТС - тендер» и размещены на сайте http://help.rts-tender.ru.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

**Cрок заключения договора аренды (купли- продажи) земельного участка:**

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды (купли-продажи) такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391311) статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214), [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) и [25 статьи 39.12](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391225) Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор аренды (купли-продажи) такого участка, подписанный проект договора аренды (купли-продажи) такого участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды (купли-продажи) такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной [электронной подписью](https://internet.garant.ru/#/document/12184522/entry/21) сторон такого договора.

**Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора аренды земельного участка:**

Информация о проведении аукциона по предоставлению в собственность или на право заключения договоров аренды земельных участков размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), на сайте электронной площадки (Оператор электронной площадки: ООО «РТС-тендер») [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/), на официальном сайте Администрации города Новошахтинска в сети «Интернет» https://www.novoshakhtinsk.org , и содержит следующее:

а) информационное сообщение о проведении электронного аукциона;

б) форма заявки на участие в аукционе в электронной форме;

в) проект договора аренды (купли-продажи) земельного участка.

С дополнительной информацией о земельных участках, условиями договора аренды, техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, информацией о плате за подключение Претенденты также могут ознакомиться в период приема заявок на участие в аукционе у Продавца в рабочие дни с 9-00 до 17-00 (кроме перерыва с 13 часов 00 минут до 13 часов 45 минут) по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Харьковская, 133, кабинет 4, или по телефону +7(86369) 2-21-38.

**Председатель Комитета**

**по управлению имуществом**

**Администрации города Новошахтинска Т.Г. Авраменко**

**Приложение № 1**

## ПРОДАВЦУ: КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ

# имуществом Администрации города Новошахтинска

### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ АУКЦИОНЕ

(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

Ф.И.О./Наименование претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)

Наличие регистрации в качестве индивидуального предпринимателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

свидетельство серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| серия |  | № |  | выдан " |  | " |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц)

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Серия |  | № |  | дата регистрации |  |

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства/Место нахождения претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон:

**Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:**

ФИО/Наименование претендента владельца счета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента (Ф.И.О. или наименование)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Действует на основании доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государствен-ной регистрации в качестве юридического лица представителя, ИП – юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

принимая решение об участии в аукционе по продаже права аренды:

*Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.   
Площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*ознакомился с полным пакетом документов на продажу указанного имущества* и обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также порядок проведения аукциона;
2. Претендент, представитель претендента дает согласие на обработку персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 162-ФЗ «О персональных данных».

*одновременно с настоящей заявкой предоставляю следующие документы*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | Стр. |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

час.\_\_\_\_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. за № \_\_\_\_\_\_

Подпись лица принявшего заявку

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 2**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ (МУНИЦИПАЛЬНОЙ) СОБСТВЕННОСТИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г.Новошахтинск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Муниципальное образование «Город Новошахтинск», Устав зарегистрирован в Государственном реестре уставов муниципальных образований в Ростовской области под № 34/3, от имени которого действует Комитет по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска Ростовской области (далее Комитет), ИНН 6151005594, ОГРН 1026102484000, свидетельство о регистрации серия ГС № 000178, регистрационный номер 722, выдано 02 ноября 1998 года Администрацией города Новошахтинска Ростовской области, находящийся по адресу: Ростовская область, город Новошахтинск, улица Харьковская, 133, в лице председателя Комитета Авраменко Татьяны Григорьевны, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Новошахтинской городской Думы от 04 октября 2010 года № 202, зарегистрированного в Межрайонной инспекции № 6 ФНС РФ по Ростовской области 28 октября 2010 года, на основании распоряжения Администрации города Новошахтинска от 26.12.2019. № 278 - к, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1.Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Российская федерация, Ростовская область, город Новошахтинск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Участок), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_лет(месяцев), с даты подписания Договора Сторонами.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в регистрирующем органе. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1.Размер годовой арендной платы за Участок составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями, не позднее 20-го числа отчетного месяца на счет УФК по Ростовской области (КУИ Администрации города л/ сч. 04583132630) , ИНН 6151005594 КПП 615101001, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ // УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону, БИК 016015102, Номер казначейского счета 03 100 643 000 000 015 800, Единый казначейский счет (кор.счет) 40102810845370000050, ОКТМО 60730000 КБК 914 111 05012 04 0000 120

3.3. Арендная плата начисляется и обязанность её внесения Арендатором возникает с момента подписания Акта приема- передачи Участка, являющегося неотъемлемой частью Договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление средств на счета УФК, что подтверждается выпиской с лицевого счета плательщика. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование неразграниченных земельных участков изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года.

в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, порядка определения размера арендной платы.

При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных актов об установлении (утверждении): ставок арендной платы; значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы.

Одностороннее изменение арендной платы осуществляется уведомлением Арендатора, о изменении её размера по настоящему Договору, путем размещения соответствующих сведений в средствах массовой информации.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями, не позднее 20-го числа отчетного месяца на счет УФК по Ростовской области (Минимущество области), и

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. При этом размер арендной платы считается

измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных актов, или регистрации права собственности на созданный объект недвижимости.

3.6. Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным Законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", подлежит изменению

арендодателем в одностороннем порядке в пределах срока договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, один раз в пять лет путем направления в адрес арендатора уведомления об изменении арендной платы. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения размера ежегодной арендной платы, определенного по результатам рыночной оценки, размер уровня инфляции, указанный в пункте 3.4 настоящего Договора, не применяется.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае нарушения других условий Договора, также в иных случаях предусмотренных действующим законодательством.

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 Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. В случае, если Участок зарезервирован/будет зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, по требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по истечении одного года после уведомления Арендатора такого земельного участка о расторжении этого договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в течении 10 дней.

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

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

4.4.5. После подписания Договора или изменений к нему в течении 30(тридцати) дней обратиться в регистрирующий орган с целью его(их) государственной регистрации.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. В случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, Арендатор должен обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

В случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, Арендатор должен обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

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 в размере 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ 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.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор, может быть расторгнут по требованию Арендодателя, в том числе по решению суда, по

основаниям и в порядке, установленным гражданским законодательством и настоящим Договором.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем

состоянии.

6.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с

законодательством Российской Федерации. Стороны пришли к соглашению, что все не урегулированные споры будут рассмотрены в соответствующем суде по месту исполнения договора.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. Стороны Договора обязуются принимать меры по предупреждению коррупции, указанные в статье 13³ Федерального закона от 25.12.2008 №273-ФЗ «О противодействии коррупции».

8.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей работникам Сторон для оказания влияния на действия или решения этих лиц в целях получения каких-либо неправомерных преимуществ или достижения иных неправомерных целей.

8.3. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые как коррупция в соответствии с пунктом 1 статья 1 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

9. Особые условия договора

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

9.2. В случаях предусмотренных пунктами 3.4, 3.5, 3.6  Договора размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке без согласования  с  Арендатором  и без внесения изменений и дополнений в договор.

9.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска

Юридический адрес: г.Новошахтинск, Ростовской обл. ул.Харьковская,133, телефон 2-28-18, БИК 046015602, ИНН 6151005594, КПП 615101001 ОГРН 1026102484000

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения к Договору:

Расчет арендной платы

10. Подписи Сторон

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель: | | | |  | | |  | |
| Председатель Комитета по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (личная подпись, печать) | | | Т.Г. Авраменко | |
|  | |  | | |  | |
|  | |  | | |  | | | |
| Арендатор: | |  | | |  | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (личная подпись) | |  |
|  |  | |  | | |
|  |  | |  | | |
|  |  | |  | | |

Приложение № 3

**ДОГОВОР №**

**купли-продажи земельного участка, находящегося**

**в государственной (муниципальной) собственности**

г. Новошахтинск **« » 2023 г.**

**Муниципальное образование «Город Новошахтинск»,** Устав зарегистрирован в Государственном реестре уставов муниципальных образований в Ростовской области под № 34/3**, от имени которого действует Комитет по управлению** **имуществом Администрации города Новошахтинска Ростовской области,** ИНН 6151005594, ОГРН 1026102484000, свидетельство о регистрации серия ГС № 000178, регистрационный номер 722, выдано 02 ноября 1998 года Администрацией города Новошахтинска Ростовской области, находящийся по адресу: Ростовская область, город Новошахтинск, улица Харьковская, 133, в лице председателя Комитета по управлению имуществом **Авраменко Татьяны Григорьевны**, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Новошахтинской городской Думы от 04 октября 2010 года № 202 , зарегистрированного в Межрайонной инспекции №6 ФНС РФ по Ростовской области 28 октября 2010 года, на основании распоряжения Администрации города Новошахтинска от 07.05.2019г. № 98-к и распоряжения Администрации города Новошахтинска № 278-к от 26.12.2019, с одной стороны, и

**Иванов Иван Иванович,** гражданин России, года рождения**,** паспорт серия , выдан Отделом УФМС , зарегистрирована по адресу: , именуемый в дальнейшем Покупатель**,** с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, являющегося победителем аукциона (единственным участником аукциона) на основании протокола о результатах аукциона № от , земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства, а Покупатель обязуется принять участок и уплатить за него цену, предусмотренную в договоре.

1.2. Участок находится в государственной (муниципальной) собственности.

1.3. Местонахождение участка: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Новошахтинск, город Новошахтинск, ул. , земельный участок .

1.4. Кадастровый номер участка: 61:56:0000000: 00.

1.5. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

1.6. Площадь участка: ( ) кв. м.

1.7. Категория земель участка: земли населенных пунктов.

1.8. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1.9. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с требованиями ст. 25 - 26 ЗК РФ и ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и вступает в силу с момента такой регистрации.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1**. Продавец продает участок, свободный от прав третьих лиц, не являющийся предметом спора и не находящийся под залогом и арестом.

**2.2.** Покупатель обязан:

2.2.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию права собственности настоящего договора, а также переход права собственности на участок.

2.2.2. Оплатить цену участка, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.2.3. Использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту.

2.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки территории, а также к загрязнению участка.

2.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в выписке из Единого Государственного Реестра Недвижимости на земельный участок.

**2.3.** Передача участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

**2.4.** Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче участка в собственность Покупателя после фактической передачи земельного участка во владение Покупателя и государственной регистрации договора и перехода права собственности на участок к Покупателю.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**3.1**. Стоимость участка составляет ( тысяч) рублей.

**3.2**. Покупатель оплачивает цену Участка без учета НДС в течение 7 календарных дней с момента заключения настоящего Договора на расчетный счет Комитета по управлению имуществом: получатель УФК по Ростовской области (КУИ Администрации города, л/с 05583132630), Р/счет 40302810560153000695

в отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001, ИНН 6151005594, КПП 615101001. Сумма внесенного Покупателем до проведения аукциона задатка в сумме ( тысяч ) рублей засчитывается в счет стоимости участка.

**3.3**. Сумма, указанная в п. 3.1, выплачивается Покупателем путем перечисления на банковский счет, указанный Продавцом.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.5.** В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**4.6**.Покупатель обязуется:

4.6.1. Оплатить цену участка в сроки и в порядке, установленном разделом 3. Договора. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 3.2. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0.03 % от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.3. Договора для оплаты цены Участка.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**5.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

**6.1.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

**6.2.** При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**7.1.** Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. С момента государственной регистрации настоящего договора любые изменения и дополнения к нему должны быть также зарегистрированы.

**7.2.** Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

**7.3.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**7.4.** Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий представляется в регистрирующий орган.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Комитет по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска** | **Иванов Иван Иванович** |
| Адрес: 346900, г. Новошахтинск, Ростовской обл., ул. Харьковская, 133, телефон 2-21-38  Получатель: Финуправление (КУИ Администрации города л/с 04583132630)  ИНН 6151005594 КПП 615101001 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ // УФК поРостовской области г. Ростов-на-Дону БИК ТОФК 016015102 Номер казначейского счета 03 100 643 000 000 015 800 Единый казначейский счет 40102810845370000050 ОКТМО 60730000 ОГРН 1026102484000 | Адрес: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. , кв.    Паспорт: , выдан Отделом УФМС России |

**9. ПОДПИСИ СТОРОН:**