



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.09.2024 г.

г. Аксай

№ 204

О назначении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, сроком на 20 лет

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

1. Назначить аукцион в электронной форме на **16.10.2024** года:

- лот № 1 – право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120104:920, общей площадью 912 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский р-н, г Аксай, ул. Московская, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, сроком на 20 лет;

- лот № 2 – право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120177:631, общей площадью 400 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., Аксайский р-н, г. Аксай, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, сроком на 20 лет;

2. Утвердить:

2.1 Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 1, согласно приложению №1 к настоящему распоряжению;

2.2. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 2, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

2.3. Проект договора аренды земельного участка по лоту № 1, согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению;

2.4. Проект договора аренды земельного участка по лоту № 2, согласно приложению № 4 к настоящему распоряжению;

3. Извещения об аукционе, предусмотренные пунктом 2 настоящего распоряжения разместить в информационно-телекоммуникационной сети-Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о

проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за 30 дней до даты проведения аукциона в электронной форме.

4. Установить начальный размер годовой арендной платы:

- для лота №1 установить согласно отчету № 381-1.2/2024 от 22.07.2024, выполненного обществом с ограниченной ответственностью Центр независимой оценки и экспертизы "ЮГ-ЭКСПЕРТИЗА", в размере 1 014 000 рублей 00 копеек;

- для лота №2 установить согласно отчету № 112-1.2/2024 от 17.07.2024, выполненного обществом с ограниченной ответственностью Центр независимой оценки и экспертизы "ЮГ-ЭКСПЕРТИЗА", в размере 167 000 рублей 00 копеек;

5. Шаг аукциона установить в размере 3% от начального размера годовой арендной платы земельного участка.

6. Установить задаток для участия в аукционе:

- по лоту № 1 в размере 100% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок;

- по лоту № 2 в размере 100% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок;

7. Назначить комиссию по аукционным торгам:

Председатель:

Бобков Д.А. - заместитель Главы Администрации Аксайского городского поселения.

Члены комиссии:

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

Тонаканян Н.С. – начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения;

Ищенко А.А. - начальник сектора регистрации и контроля использования земельных участков отдела имущественных и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения;

Бовт О.С. – руководитель подразделения сбора систематизации регистрационных документов Администрации Аксайского городского поселения.

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

8. Аукцион проводится в электронной форме в соответствии с положениями, предусмотренными ст. 39¹¹, 39¹², 39¹³ Земельного кодекса РФ.

9. Комиссии обеспечить организацию и проведение аукциона в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

10. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы Администрации Аксайского городского поселения по социальным вопросам.

Глава Администрации
Аксайского городского
поселения



Е.Н. Камфарин

**Извещение
о проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды земельного участка**

№ п/п	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
1.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона в электронной форме	Администрация Аксайского городского поселения 346721, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108 тел. 8(86350) 5 52 66 Электронный адрес: arhi.agp@yandex.ru
2.	Наименование органа местного самоуправления принявшего решение о проведении аукциона в электронной форме, реквизиты указанного решения	Администрация Аксайского городского поселения 346721, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108 тел. 8(86350) 5 52 66 Электронный адрес: arhi.agp@yandex.ru Распоряжение Администрации Аксайского городского поселения от 08.08.2024 № 171 «О назначении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, сроком на 20 лет»
3.	Размещение информации о торгах	Официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru , официальный сайт Администрации Аксайского городского поселения: https://www.gorod-aksay.ru/ электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» https://www.sberbank-ast.ru/
4.	Предмет аукциона в электронной форме	Лот № 1 - право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120104:920, общей площадью 912 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Московская, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, сроком на 20 лет.
5.	Кадастровый номер	61:02:0120104:920
6.	Начальная цена предмета аукциона в электронной форме (за 12 месяцев)	1 014 000,00 рублей (Один миллион четырнадцать тысяч рублей 00 копеек).
7.	Размер задатка	100 % от начальной цены предмета аукциона в электронной форме: 1 014 000,00 рублей (Один миллион четырнадцать тысяч рублей 00 копеек). Задаток перечисляется на счет Электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» https://www.sberbank-ast.ru/ ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047

		<p>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p>
8.	<p>Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе в электронной форме</p>	<p>1. Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме.</p> <p>2. Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки.</p> <p>3. Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника.</p> <p>4. Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора.</p> <p>5. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона.</p> <p>6. При заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.</p> <p>7. Оператор электронной площадки осуществляет перевод задатка, внесенного участником электронного аукциона, признанным его победителем, на лицевой счет, открытый оператором, с одновременным уменьшением доступного остатка на счете учета лимитов победителя электронного аукциона на счёт уполномоченного органа на основании письменного обращения организатора или уполномоченного органа, содержащего требование о переводе денежных средств победителя аукциона.</p> <p>8. Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.</p>
9.	<p>Порядок возврата задатка</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. • Возврат задатка лицам не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. <p>Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.</p>

		Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.
10.	Шаг аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона)	Составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона: 30 420,00 (Тридцать тысяч четыреста двадцать рублей 00 копеек).
11.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме	<p>Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.</p> <p>Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.</p> <p>Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.</p> <p>Заявка должна быть подана в электронной форме на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru/AP в соответствии с формой заявки (форма заявки в приложении). Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в рамках одного лота.</p> <p>Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки.</p>
12.	Дата и время начала приема заявок	13 сентября 2024 года в 10:00 часов по МСК времени. Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.
13.	Дата и время окончания приема заявок	11 октября 2024 года в 16:00 часов по МСК времени. Окончание приема заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.
14.	Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме	15 октября 2024 года 346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108.
15.	Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме	16 октября 2024 года в 10:00 часов по МСК времени. Аукцион проводится на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с действующим законодательством и Регламентом электронной площадки.
16.	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Московская

17.	Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме.	<p>Перечень необходимых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Заявка на участие в аукционе, с указанием реквизитов счета для возврата задатка, по форме, утверждаемой Организатором аукциона. 2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан). 3. Надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо. 4. Документы, подтверждающие внесение задатка. 5. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством. 6. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. <p>Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.</p>
18.	Рассмотрение заявок	<p>Комиссией принимается решение об отказе к участию в аукционе в следующих случаях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе; 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду; 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.
19.	Сведения об определении лица, выигравшего торги	<p>Выигравшим торги на аукционе в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. <i>*В случае, если была предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником аукциона в электронной форме, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.</i></p>
20.	Обременения (ограничения) земельного участка и особые условия проведения аукциона, сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта	<p>Согласно правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 г. (в актуальной редакции), земельный участок входит в состав зоны жилой застройки первого типа Ж-1/1 (выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов</p>

капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)

капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения).

На территорию, в границах которой расположен испрашиваемый земельный участок, проект планировки и проект межевания территории, не разработан.

Земельный участок находится в пределах приаэродромных территорий. Приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной и водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельности организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

Земельный участок расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Северный», в шестой подзоне аэродрома экспериментальной авиации «Батайск».

В границах аэродрома «Северный» и «Батайск» (полосах воздушных подходов) установлены следующие поверхности ограничения препятствий:

- внешняя горизонтальная поверхность;
- внутренняя горизонтальная поверхность;
- поверхность захода на посадку/поверхность взлета;
- переходные поверхности.

Объекты, возвышающиеся над любой из поверхностей, указанных выше, необходимо, насколько это практически возможно, устранять.

Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Шестая подзона представляет собой круг радиусом 15 км. от контрольной точки аэродрома (КТА), в пределах которой запрещается размещать объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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

В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – Комитет) от 09.04.2024 г. № 20/1742, на земельном участке площадью 912 кв. м, расположенном по адресному ориентиру: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Московская (местоположение согласно приложенной схеме М 1:1000 и координатам характерных точек границ участка) объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

Информация о проведенных историко-культурных исследованиях на земельном участке в комитете отсутствует.

Комитет не имеет данных об отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

При планировании на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка (далее – экспертиза).

Экспертиза проводится по инициативе заинтересованного юридического или физического лица на основании договора между заказчиком и экспертом, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, а также оплачивается за счет заказчика (инициатора) проводимых работ.

Земельный участок согласно ИСОГД попадает в границы следующих охранных зон:

- охранная зона газопровода низкого давления с кадастровым номером 61:02:0000000:7499 – 2 м.

Параметры разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./не нормируется

Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не нормируется.

Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Максимальная высота здания: 15 метров;

Иные показатели:

- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

- минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).

		<p>- минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м</p> <p>- минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.</p> <p>Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.</p> <p>Согласно Генерального плана Аксайского городского поселения земельный участок расположен в черте Аксайского городского поселения, имеет категорию – земли населенных пунктов.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка, государственная (муниципальная) собственность на который не разграничена для целей выкупа земельного участка под объектом капитального строительства, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации – процент застройки земельного участка, а именно соотношение площади застройки земельного участка всех принадлежащих на праве собственности объектов капитального строительства и площади земельного участка, подлежащего выкупу.</p> <p>С разрешенным использованием земельного участка «индивидуальная жилая застройка» процент застройки должен составлять 18 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;</p> <p>Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определены градостроительными регламентами, разработанными в составе правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения в соответствии с территориальной зоной Ж-1/1.</p>
21.	Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
22.	Вид приобретаемого права	Аренда
23.	Срок аренды	20 лет
24.	Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности	Осмотр земельного участка проводится участниками самостоятельно. Земельный участок находится в открытом доступе.
25.	Граница участка	Согласно выписке из ЕГРН
26.	Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение	В соответствии с письмом АО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой» от 28.06.2024 № 1774/391 техническая возможность подключения к централизованной системе водоснабжения земельного участка с КН 61:02:0120104:920 есть. Технической

		<p>возможности водоотведения вышеуказанного земельного участка нет, в связи с отсутствием резерва мощности ОСК г. Аксай.</p> <p>В соответствии с письмом ООО «Энергосеть-Р» от 27.06.2024 № 258 технологическое присоединение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120104:920 к электрическим сетям ООО «Энергосеть – Р» возможно. Для этого собственнику энергопринимающих устройств необходимо подать заявку на технологическое присоединение объекта в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 864 (далее - Правил ТП) и приложением требуемых документов непосредственно обратившись в ООО «Энергосеть-Р» почтой или через личный кабинет на интернет сайте ООО «Энергосеть - Р» www.energoset-r.ru. После подачи собственником энергопринимающих устройств заявки на технологическое присоединение объекта, ООО «Энергосеть-Р» будет определено техническое решение на присоединение данного объекта к электрическим сетям и размер платы.</p> <p>В соответствии с предоставленной информацией ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» Филиал в г. Аксай от 01.07.2024 №07-20/1262, техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Московская, с кадастровым номером 61:02:0120104:920, общей площадью 912 кв.м., с разрешенным видом использования для индивидуального жилищного строительства, имеется.</p>
27.	<p>Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату</p>	<p>Согласно регламенту электронной площадки</p>

**Извещение
о проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды земельного участка**

№ п/п	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
27.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона в электронной форме	Администрация Аксайского городского поселения 346721, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108 тел. 8(86350) 5 52 66 Электронный адрес: arhi.agp@yandex.ru
28.	Наименование органа местного самоуправления принявшего решение о проведении аукциона в электронной форме, реквизиты указанного решения	Администрация Аксайского городского поселения 346721, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108 тел. 8(86350) 5 52 66 Электронный адрес: arhi.agp@yandex.ru Распоряжение Администрации Аксайского городского поселения от 08.08.2024 № 171 «О назначении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, сроком на 20 лет»
29.	Размещение информации о торгах	Официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru , официальный сайт Администрации Аксайского городского поселения: https://www.gorod-aksay.ru/ электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» https://www.sberbank-ast.ru/
30.	Предмет аукциона в электронной форме	Лот № 2 - право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120177:631, общей площадью 400 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, сроком на 20 лет.
31.	Кадастровый номер	61:02:0120177:631
32.	Начальная цена предмета аукциона в электронной форме (за 12 месяцев)	167 000, 00 рублей (сто шестьдесят семь рублей 00 копеек).
33.	Размер задатка	100 % от начальной цены предмета аукциона в электронной форме: 167 000, 00 рублей (сто шестьдесят семь рублей 00 копеек). Задаток перечисляется на счет Электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» https://www.sberbank-ast.ru/ ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047

		<p>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p>
34.	<p>Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе в электронной форме</p>	<p>9. Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме.</p> <p>10. Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки.</p> <p>11. Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника.</p> <p>12. Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора.</p> <p>13. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона.</p> <p>14. При заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.</p> <p>15. Оператор электронной площадки осуществляет перевод задатка, внесенного участником электронного аукциона, признанным его победителем, на лицевой счет, открытый оператором, с одновременным уменьшением доступного остатка на счете учета лимитов победителя электронного аукциона на счёт уполномоченного органа на основании письменного обращения организатора или уполномоченного органа, содержащего требование о переводе денежных средств победителя аукциона.</p> <p>16. Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.</p>
35.	<p>Порядок возврата задатка</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. • Возврат задатка лицам не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. <p>Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.</p>

		Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.
36.	Шаг аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона)	Составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона: 5 010 (пять тысяч десять рублей 00 копеек).
37.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме	<p>Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.</p> <p>Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.</p> <p>Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.</p> <p>Заявка должна быть подана в электронной форме на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru/AP в соответствии с формой заявки (форма заявки в приложении). Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в рамках одного лота.</p> <p>Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки.</p>
38.	Дата и время начала приема заявок	13 сентября 2024 года в 11:00 часов по МСК времени. Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки <u>АО «Сбербанк-АСТ»</u> https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.
39.	Дата и время окончания приема заявок	11 октября 2024 года в 16:00 часов по МСК времени. Окончание приема заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки <u>АО «Сбербанк-АСТ»</u> https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.
40.	Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме	15 октября 2024 года 346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108.
41.	Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме	16 октября 2024 года в 10:00 часов по МСК времени. Аукцион проводится на электронной площадке <u>АО «Сбербанк-АСТ»</u> https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с действующим законодательством и Регламентом электронной площадки.
42.	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай

43.	Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме.	<p>Перечень необходимых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Заявка на участие в аукционе, с указанием реквизитов счета для возврата задатка, по форме, утверждаемой Организатором аукциона. 2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан). 3. Надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо. 4. Документы, подтверждающие внесение задатка. 5. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством. 6. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. <p>Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.</p>
44.	Рассмотрение заявок	<p>Комиссией принимается решение об отказе к участию в аукционе в следующих случаях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе; 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду; 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.
45.	Сведения об определении лица, выигравшего торги	<p>Выигравшим торги на аукционе в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.</p> <p><i>*В случае, если была предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником аукциона в электронной форме, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.</i></p>
46.	Обременения (ограничения) земельного участка и особые условия проведения аукциона, сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в	<p>Согласно правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 г. (в актуальной редакции), земельный участок входит в состав зоны жилой застройки первого типа Ж-1/1 (выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке</p>

соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)

преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения).

На территорию, в границах которой расположен земельный участок, проект планировки и проект межевания территории, не разработан.

Земельный участок находится в пределах приаэродромных территорий. Приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной и водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельности организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

Земельный участок расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Северный», в шестой подзоне аэродрома экспериментальной авиации «Батайск».

В границах аэродрома «Северный» и «Батайск» (полосах воздушных подходов) установлены следующие поверхности ограничения препятствий:

- внешняя горизонтальная поверхность;
- внутренняя горизонтальная поверхность;
- поверхность захода на посадку/поверхность взлета;
- переходные поверхности.

Объекты, возвышающиеся над любой из поверхностей, указанных выше, необходимо, насколько это практически возможно, устранять.

Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Шестая подзона представляет собой круг радиусом 15 км. от контрольной точки аэродрома (КТА), в пределах которой запрещается размещать объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Земельный участок находится в границах приаэродромных территорий аэродромов в/ч 41497 (аэродром «Ростов-Центральный») и в зоне градостроительной реконструкции.

В соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38 земельный участок площадью 400,0 м² расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны ВНС первого подъема № 1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону», используемого для питьевого, хозяйственно-бытового назначения.

В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет) от 07.08.2024 г. № 20/4041, на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0120177:631 площадью 400 кв. м, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г.

Аксай (далее – земельный участок), объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

Информация о проведенных историко-культурных исследованиях на земельном участке в комитете отсутствует.

Комитет не имеет данных об отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Согласно абзацу третьему ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) (до утверждения границ территорий, предусмотренных пп. 342 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ, государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проводится в соответствии с абзацем третьим ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ в редакции, действовавшей до 04.08.2018), объектами историко-культурной экспертизы являются земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

В соответствии с абзацем первым п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – постановление № 569), экспертиза проводится на основании договора, заключенного в письменной форме между заинтересованным органом государственной власти, органом местного самоуправления, юридическим или физическим лицом и экспертом.

Согласно п. 2 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ заказчик работ, подлежащих государственной историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение.

Учитывая изложенное, при планировании на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение экспертизы.

Запрашиваемые сведения о транзитных подземных, наземных и надземных инженерных коммуникациях на

данном земельном участке, содержащиеся в разделе «О геодезических и картографических материалах» ИСОГД АР, отсутствуют.

Параметры разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./не нормируется

Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не нормируется.

Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Максимальная высота здания: 15 метров;

Иные показатели:

- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

- минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).

- минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м

- минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Согласно Генерального плана Аксайского городского поселения земельный участок расположен в черте Аксайского городского поселения, имеет категорию – земли населенных пунктов.

Минимальная площадь земельного участка, государственная (муниципальная) собственность на который не разграничена для целей выкупа земельного участка под объектом капитального строительства, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации – процент застройки земельного участка, а именно соотношение площади застройки земельного участка всех принадлежащих на праве собственности

		<p>объектов капитального строительства и площади земельного участка, подлежащего выкупу.</p> <p>С разрешенным использованием земельного участка «индивидуальная жилая застройка» процент застройки должен составлять 18 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;</p> <p>Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определены градостроительными регламентами, разработанными в составе правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения в соответствии с территориальной зоной Ж-1/1.</p>
47.	Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
48.	Вид приобретаемого права	Аренда
49.	Срок аренды	20 лет
50.	Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности	Осмотр земельного участка проводится участниками самостоятельно. Земельный участок находится в открытом доступе.
51.	Граница участка	Согласно выписке из ЕГРН
52.	Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение	<p>В соответствии с письмом АО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой» от 28.06.2024 № 1771/392 техническая возможность подключения к централизованной системе водоснабжения земельного участка с КН 61:02:0120177:631 есть. Технической возможности водоотведения вышеуказанного земельного участка нет, в связи с отсутствием резерва мощности ОСК г. Аксай.</p> <p>В соответствии с письмом АО "Донэнерго" Новочеркасские электрические сети от 30.07.2024 № 2377 технологическое присоединение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120177:631 к электрическим сетям филиала АО "Донэнерго" Новочеркасские межрайонные электрические сети возможно. Для этого собственнику энергопринимающих устройств необходимо подать заявку на технологическое присоединение объекта в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 №861 (далее - Правил ТП) и приложением требуемых документов через личный кабинет на интернет сайте АО "Донэнерго" cab.donenergo.ru, раздел Потребителю/Технологическое присоединение к электрическим сетям / Оформление заявки на технологическое присоединение. После подачи собственником энергопринимающих устройств заявки на технологическое присоединение объекта, АО "Донэнерго" будет определено техническое решение на присоединение данного объекта к электрическим сетям и размер платы.</p> <p>В соответствии с предоставленной информацией ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» Филиал в г. Аксай от 01.07.2024 №07-20/1263,</p>

		<p>техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, с кадастровым номером 61:02:0120177:631, общей площадью 400 кв.м., с разрешенным видом использования для индивидуального жилищного строительства, имеется.</p>
27.	<p>Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату</p>	<p>Согласно регламенту электронной площадки</p>

Приложение №3
 к распоряжению Администрации
 Аксайского городского поселения

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ _____

г. Аксай

«___» _____ 20__ года

Администрация Аксайского городского поселения в лице Главы Администрации Аксайского городского поселения Камфарина Евгения Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, 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, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120104:920, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский р-н, г Аксай, ул. Московская (далее - Участок), с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, в границах указанных в сведениях об основных характеристиках объекта недвижимости от _____, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью, общей площадью 912 кв.м.

1.2. Земельный участок предоставлен в аренду на основании ст. ст. 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ для строительства объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, согласно _____

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 20 лет.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Аксайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Государственную регистрацию договора аренды осуществляет Арендодатель.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок, исходя _____ в год составляет: _____ (_____ рублей __ копеек).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями, в размере 1/4, не позднее 20-го числа последнего месяца квартала текущего года путем перечисления на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по РО (Администрация Аксайского городского поселения), л/счет 04583113430

ИНН 6102021522

КПП 610201001

Банк Отделение Ростов-на-Дону Банка России//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону,

БИК ТОФК 016015102

ЕКС 40102810845370000050

КС 03100643000000015800

ОКТМО 60602101 Аксайское городское поселение.

КБК _____

КБК для оплаты пени _____

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания договора аренды земельного участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление суммы арендной платы, определенной расчетом, на реквизиты, указанные п.3.2. Расчет арендной платы определен в приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменений и дополнений, вносимых в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Ростовской области, органов местного самоуправления, устанавливающих кадастровую стоимость земельного участка, ставки арендной платы, значения и коэффициенты, используемые в расчетах арендной платы за землю, но не чаще одного раза в год. В этом случае размер арендной платы считается измененным с момента официальной публикации нормативно-правового акта или с момента, указанного в нормативно-правовом акте и обязательного заключения дополнительного соглашения не требуется.

Арендная плата подлежит корректировке на коэффициент уровня инфляции, устанавливаемого федеральными законами о федеральном бюджете. Индексация осуществляется в одностороннем порядке с момента вступления Закона в силу, в каждом случае изменения коэффициентов индексации.

Получение информации об нормативных правовых актах, послуживших основанием изменения размера арендной платы, суммах квартальных начислений в текущем финансовом году, реквизитах для внесения арендной платы за земельный участок осуществляется путем размещения информации на сайте Администрации Аксайского городского поселения (gogod-aksay.ru).

4. Ограничения использования и обременения Участка

4.1. Согласно правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 г. (в актуальной редакции), земельный участок входит в состав зоны жилой застройки первого типа Ж-1/1 (выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения).

На территорию, в границах которой расположен земельный участок, проект планировки и проект межевания территории, не разработан.

Земельный участок находится в пределах приаэродромных территорий. Приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной и водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельности организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

Земельный участок расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Северный», в шестой подзоне аэродрома экспериментальной авиации «Батайск».

В границах аэродрома «Северный» и «Батайск» (полосах воздушных подходов) установлены следующие поверхности ограничения препятствий:

- внешняя горизонтальная поверхность;
- внутренняя горизонтальная поверхность;
- поверхность захода на посадку/поверхность взлета;
- переходные поверхности.

Объекты, возвышающиеся над любой из поверхностей, указанных выше, необходимо, насколько это практически возможно, устранять.

Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Шестая подзона представляет собой круг радиусом 15 км. от контрольной точки аэродрома (КТА), в пределах которой запрещается размещать объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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

В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет) от 07.08.2024 г. № 20/4046, на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0120104:920 площадью 912 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская область,

Аксайский район, г. Аксай, ул. Московская, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

Информация о проведенных историко-культурных исследованиях на земельном участке в комитете отсутствует.

Комитет не имеет данных об отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Согласно абзацу третьему ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) (до утверждения границ территорий, предусмотренных пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ, государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проводится в соответствии с абзацем третьим ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ в редакции, действовавшей до 04.08.2018), объектами историко-культурной экспертизы являются земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

В соответствии с абзацем первым п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – постановление № 569), экспертиза проводится на основании договора, заключенного в письменной форме между заинтересованным органом государственной власти, органом местного самоуправления, юридическим или физическим лицом и экспертом.

Согласно п. 2 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ заказчик работ, подлежащих государственной историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение.

Вместе с тем, постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» (далее – постановление № 2418) установлено право заказчиков, технических заказчиков (застройщиков) объектов капитального строительства не проводить за свой счет археологическую разведку и экспертизу.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в письме Министерства культуры Российской Федерации от 31.05.2024 № 8578-12-02@, системное применение норм Федерального закона № 73-ФЗ и постановления № 569 позволяет сделать вывод о возможности проведения экспертизы иными лицами.

Отсутствие обязанности заказчиков хозяйственных работ, технических заказчиков (застройщиков) объектов капитального строительства финансировать разведки и экспертизу, на основании постановления № 2418, не лишает иные организации, учреждения, физические и юридические лица права проводить экспертизу и разведки за свой счет.

Учитывая изложенное, при планировании на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение экспертизы.

Земельный участок согласно ИСОГД попадает в границы следующих охранных зон:

- охранный зона газопровода низкого давления с кадастровым номером 61:02:0000000:7499 – 2 м.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора аренды при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящим к его порче, а также в случае невнесения более двух раз подряд арендной платы за Участок.

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

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной Деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.4. По истечении срока аренды земельного участка, указанного в п.2.1 Договора, обратиться в Росреестр за прекращением обременения земельного участка.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

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

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

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования. Изменение вида разрешенного использования не допускается.

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

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

5.4.5. Обеспечить доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в случае если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

5.4.6. Соблюдать и выполнять требования пожарной безопасности, изложенные в разделе X постановления Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. №390 "О противопожарном режиме". В случае возникновения пожара принять меры по локализации пожара (возгорания).

5.4.7. 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.

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

5.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов и местонахождении (проживания - для физических лиц).

5.5. Арендатор не вправе:

5.5.1. Передавать участок в субаренду в пределах срока действия Договора.

5.5.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока действия Договора.

5.5.3. Уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

5.5.4. Осуществлять раздел (объединение) земельного участка.

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

5.7. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности установленные законодательством РФ.

6. Ответственность Сторон

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает

Арендодателю пени из расчета 1/300 действующей ключевой ставки Центрального Банка РФ, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, указанные в п. 3.2 Договора.

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

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 5.5 Договора.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами по Договору, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения земельного участка.

9. Особые условия Договора

9.1. Договор имеет силу передаточного акта.

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

9.3. Неотъемлемой частью настоящего договора является:

- Приложение №1 «Расчет арендной платы».

- сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от _____

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

«Арендодатель»	«Арендатор»
ИНН: 6102021522 КПП: 610201001 ОГРН 1056102027871	ИНН: _____
Администрация Аксайского городского поселения	

Адрес: 346720 Ростовская область,
г. Аксай, ул. Гулаева, 108
телефон: 5-50-18

Адрес:

11. Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Глава Администрации
Аксайского городского поселения

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 61:02:0120104:920, находящегося по адресу (имеющий адресные ориентиры): Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский р-н, г Аксай, ул. Московская, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 912 кв.м, при предоставлении в аренду сроком на 20 лет.

Арендная плата устанавливается исходя _____

Размер годовой арендной платы подлежит ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

Итого размер арендной платы в год составляет исходя из _____ в год составляет:

_____ (_____ рублей ____ копеек).

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ _____**

г. Аксай

«___» _____ 20__ года

Администрация Аксайского городского поселения в лице Главы Администрации Аксайского городского поселения _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, 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, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120177:631, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Российская Федерация, Ростовская обл., Аксайский р-н, г. Аксай, (далее - Участок), с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, в границах указанных в сведениях об основных характеристиках объекта недвижимости от _____, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью, общей площадью 400 кв. м.

1.2. Земельный участок предоставлен в аренду на основании ст. ст. 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ для строительства объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, согласно _____

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 20 лет.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Аксайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Государственную регистрацию договора аренды осуществляет Арендодатель.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок, исходя _____ в год составляет: _____ (_____ рублей _____ копеек).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями, в размере 1/4, не позднее 20-го числа последнего месяца квартала текущего года путем перечисления на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по РО (Администрация Аксайского городского поселения), л/счет 04583113430

ИНН 6102021522

КПП 610201001

Банк Отделение Ростов-на-Дону Банка России//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону,

БИК ТОФК 016015102

ЕКС 40102810845370000050

КС 03100643000000015800

ОКТМО 60602101 Аксайское городское поселение.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания договора аренды земельного участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление суммы арендной платы, определенной расчетом, на реквизиты, указанные п.3.2. Расчет арендной платы определен в приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменений и дополнений, вносимых в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Ростовской области, органов местного самоуправления, устанавливающих кадастровую стоимость земельного участка, ставки арендной платы, значения и коэффициенты, используемые в расчетах арендной платы за землю, но не чаще одного раза в год. В этом случае размер арендной платы считается измененным с момента официальной публикации нормативно-правового акта или с момента, указанного в нормативно-правовом акте и обязательного заключения дополнительного соглашения не требуется.

Арендная плата подлежит корректировке на коэффициент уровня инфляции, устанавливаемого федеральными законами о федеральном бюджете. Индексация осуществляется в одностороннем порядке с момента вступления Закона в силу, в каждом случае изменения коэффициентов индексации.

Получение информации об нормативных правовых актах, послуживших основанием изменения размера арендной платы, суммах квартальных начислений в текущем финансовом году, реквизитах для внесения арендной платы за земельный участок осуществляется путем размещения информации на сайте Администрации Аксайского городского поселения (gorod-aksay.ru).

4. Ограничения использования и обременения Участка

4.1. Согласно правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 г. (в актуальной редакции), земельный участок входит в состав зоны жилой застройки первого типа Ж-1/1 (выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения).

На территорию, в границах которой расположен испрашиваемый земельный участок, проект планировки и проект межевания территории, не разработан.

Земельный участок находится в пределах приаэродромных территорий. Приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной и водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельности организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

Земельный участок расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Северный», в шестой подзоне аэродрома экспериментальной авиации «Батайск».

В границах аэродрома «Северный» и «Батайск» (полосах воздушных подходов) установлены следующие поверхности ограничения препятствий:

- внешняя горизонтальная поверхность;
- внутренняя горизонтальная поверхность;
- поверхность захода на посадку/поверхность взлета;
- переходные поверхности.

Объекты, возвышающиеся над любой из поверхностей, указанных выше, необходимо, насколько это практически возможно, устранять.

Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Шестая подзона представляет собой круг радиусом 15 км. от контрольной точки аэродрома (КТА), в пределах которой запрещается размещать объекты выбросов (размещения) отходов,

животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Земельный участок находится в границах приаэродромных территорий аэродромов в/ч 41497 (аэродром «Ростов-Центральный») и в зоне градостроительной реконструкции.

В соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38 земельный участок площадью 400,0 м² расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны ВНС первого подъема № 1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону», используемого для питьевого, хозяйственно-бытового назначения.

В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет) от 07.08.2024 г. № 20/4041, на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0120177:631 площадью 400 кв. м, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай (далее – земельный участок), сообщает.

На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

Информация о проведенных историко-культурных исследованиях на земельном участке в комитете отсутствует.

Комитет не имеет данных об отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Согласно абзацу третьему ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) (до утверждения границ территорий, предусмотренных пп. 342 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ, государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проводится в соответствии с абзацем третьим ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ в редакции, действовавшей до 04.08.2018), объектами историко-культурной экспертизы являются земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

В соответствии с абзацем первым п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – постановление № 569), экспертиза проводится на основании договора, заключенного в письменной форме между заинтересованным органом государственной власти, органом местного самоуправления, юридическим или физическим лицом и экспертом.

Согласно п. 2 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ заказчик работ, подлежащих государственной историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение.

Вместе с тем, постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» (далее – постановление № 2418) установлено право заказчиков, технических заказчиков (застройщиков) объектов капитального строительства не проводить за свой счет археологическую разведку и экспертизу.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в письме Министерства культуры Российской Федерации от 31.05.2024 № 8578-12-02@, системное применение норм Федерального закона № 73-ФЗ и постановления № 569 позволяет сделать вывод о возможности проведения экспертизы иными лицами.

Отсутствие обязанности заказчиков хозяйственных работ, технических заказчиков (застройщиков) объектов капитального строительства финансировать разведки и экспертизу, на основании постановления № 2418, не лишает иные организации, учреждения, физические и юридические лица права проводить экспертизу и разведки за свой счет.

Учитывая изложенное, при планировании на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение экспертизы.

Запрашиваемые сведения о транзитных подземных, наземных и надземных инженерных коммуникациях на данном земельном участке, содержащиеся в разделе «О геодезических и картографических материалах» ИСОГД АР, отсутствуют.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора аренды при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящим к его порче, а также в случае невнесения более двух раз подряд арендной платы за Участок.

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

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной Деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.4. По истечении срока аренды земельного участка, указанного в п.2.1 Договора, обратиться в Росреестр за прекращением обременения земельного участка.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

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

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

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования. Изменение вида разрешенного использования не допускается.

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

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

5.4.5. Обеспечить доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в случае если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

5.4.6. Соблюдать и выполнять требования пожарной безопасности, изложенные в разделе X постановления Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. №390 "О противопожарном режиме". В случае возникновения пожара принять меры по локализации пожара (возгорания).

5.4.7. 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.

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

5.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов и местонахождении (проживания - для физических лиц).

5.5. Арендатор не вправе:

5.5.1. Передавать участок в субаренду в пределах срока действия Договора.

5.5.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока действия Договора.

5.5.3. Уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

5.5.4. Осуществлять раздел (объединение) земельного участка.

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

5.7. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности установленные законодательством РФ.

6. Ответственность Сторон

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 действующей ключевой ставки Центрального Банка РФ, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, указанные в п. 3.2 Договора.

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

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 5.5 Договора.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами по Договору, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения земельного участка.

9. Особые условия Договора

9.1. Договор имеет силу передаточного акта.

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

9.3. Неотъемлемой частью настоящего договора является:

- Приложение №1 «Расчет арендной платы».

- сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от _____

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

«Арендодатель»	«Арендатор»
ИНН: 6102021522 КПП: 610201001 ОГРН 1056102027871	ИНН: _____
Администрация Аксайского городского поселения	

Адрес: 346720 Ростовская область,
г. Аксай, ул. Гулаева, 108
телефон: 5-50-18

Адрес:

11. Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Глава Администрации
Аксайского городского поселения

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 61:02:0120177:631, находящегося по адресу (имеющий адресные ориентиры): Российская Федерация, Ростовская обл., Аксайский р-н, г. Аксай, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 400 кв. м, при предоставлении в аренду сроком на 20 лет.

Арендная плата устанавливается исходя _____

Размер годовой арендной платы подлежит ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

Итого размер арендной платы в год составляет исходя из _____ в год составляет:

_____ (_____)