



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ВОЛГОДОНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 07.10.2015 № № 1988 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА

### ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «АКВАРЕЛЬ» В КВАРТАЛЕ В-14

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Волгодонск», с учетом протокола публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проекта межевания территории жилого комплекса «Акварель» в квартале В-14 от 24.09.2015, заключения по результатам публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проекта межевания территории жилого комплекса «Акварель» в квартале В-14 от 30.09.2015, на основании письма ООО ПСФ «Новые технологии» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Утвердить проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса «Акварель» в квартале В-14 согласно приложению.

2 Комитету по управлению имуществом города Волгодонска (Е.В. Ерохин) обеспечить государственную регистрацию публичных сервитутов в соответствии с действующим законодательством.

3 Пресс-службе Администрации города Волгодонска (О.В. Солодовникова) опубликовать постановление в бюллетене «Волгодонск официальный» в течение семи дней с даты принятия постановления.

4 Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5 Контроль за исполнением постановления возложить на главного архитектора города Волгодонска – председателя комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска Ю.С. Забазнова.

Глава Администрации города Волгодонска  
А.Н. Иванов

Проект вносит комитет по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска

Приложение к постановлению Администрации от 07.10.2015 №1988

2. Схема организации улично-дорожной сети (схема движения транспорта). Схема размещения парковок. Проект красных линий (лист 2).
3. Сводный план инженерных сетей (лист 3).
4. Схема очередности строительства (лист 4).
5. Организация рельефа (лист 5).
6. Схема межевания территории (основной чертёж) (лист 6).
7. Схема межевания территории (публичные сервитуты) (лист 7).
8. Границы зон с особыми условиями использования территории (лист 8).

#### Введение.

Проект планировки и межевания территории ЖК «Акварель» по адресу: Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, проспект Мира, 60/11 (кадастровый номер 61:48:0040239:8) разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ №АМ-68.05-15В от 18.05.2015г;

- технического задания на проектирование от 18.05.2015г;
- правоустанавливающих документов на земельный участок;
- топографической съемки земельного участка в М 1:500.

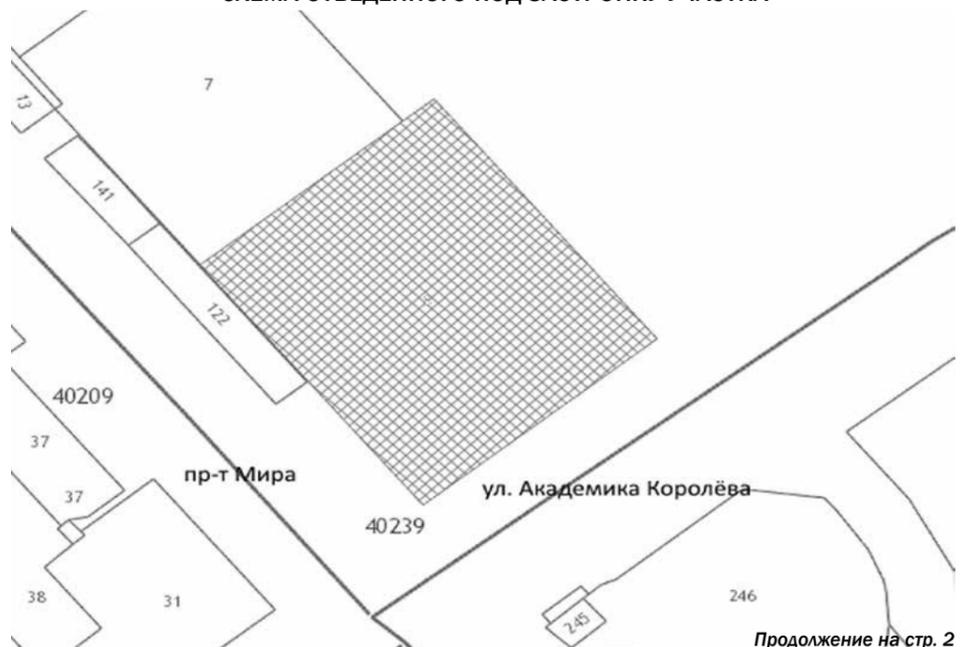
Целью работы является:

- решение инфраструктуры жилого комплекса: размещение общественных зон, площадок для временного хранения отходов, гостевых стоянок, площадок для хозяйственных целей;
- решение вопросов благоустройства с целью организации площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физической культурой;
- решение вопросов транспортной инфраструктуры;
- решение вопросов по обеспечению объектов инженерными сетями;
- разработка разбивочной и вертикальной планировки территории;
- решение вопросов очередности строительства;
- решение вопросов межевания основного земельного участка.

1. Положение проектируемой территории в системе расселения и ее современное использование.

Отведенный под застройку участок расположен в Ростовской области, г. Волгодонск, проспект Мира, 60/11. Категория земли – земли населенных пунктов, разрешенное использование - под строительство многоквартирного жилого дома. Площадь отведенного участка 2,64 га. Отведенный участок имеет частично спокойный рельеф с уклоном в юго-восточном направлении, общий перепад составляет 2 метра. Участок представляет собой свободное от построек и растительности поле. Существующих инженерных коммуникаций на участке нет.

#### СХЕМА ОТВЕДЕННОГО ПОД ЗАСТРОЙКУ УЧАСТКА



Продолжение на стр. 2



## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖК «АКВАРЕЛЬ»

### СОДЕРЖАНИЕ

#### Введение

1. Положение проектируемой территории в системе расселения и ее современное использование.
2. Архитектурно-планировочная организация территории.
3. Расчет площадей нормируемых элементов благоустройства дворовой территории.
4. Организация движения транспорта и пешеходов.
5. Озеленение и благоустройство территории, очистка территории.
6. Организация рельефа.
7. Инженерное оборудование.
8. Охрана окружающей среды.
9. Противопожарные мероприятия.

#### Графическая часть

1. Схема архитектурно-планировочной организации земельного участка. Основной чертёж. Схема озеленения и благоустройства территории (лист 1)

Продолжение. Начало на стр. 1

**Описание смежных участков:**

с северо-запада – участок под строительство многоквартирного жилого дома (61:48:0040239:7, площадью 2,0645 га, проспект Мира, 62);  
с юго-запада – земли общего пользования (проспект Мира) и участок под временной автостоянкой (61:48:0040235:122, площадью 0,233 га, проспект Мира, 53);  
с юго-востока – земли общего пользования (ул. Академика Королёва);  
с северо-востока – несформированные земли госсобственности.

**2. Архитектурно-планировочная организация территории.**

Рассматриваемый проект планировки и межевания ЖК «Акварель» является частью квартала В-14 и предусматривает размещение 10-ти 2-ух блок-секционных 3-х этажных многоквартирных жилых домов. Архитектурно-планировочное решение, предусмотренное проектом планировки и межевания территории, основано на решениях генерального плана города и сложившейся планировочной структуре, с учетом ранее принятых градостроительных решений. Планировочная структура, предлагаемая проектом, представлена как единый целостный селективный комплекс, формируемый на принципах компактности, экономичности и комфортности проживания.

Основным принципом организации территории в границах проекта планировки и межевания является повышение эффективности её использования в связи с размещением объектов жилищного строительства. Так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению проектируемой территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Архитектурно-планировочные предложения по развитию прилегающей территории к проектируемому земельному участку разработаны с учетом сложившейся застройки, принятых ранее градостроительных решений и определяются следующими положениями:

- рациональная организация территории;
- благоустройство территорий жилых дворов, мест отдыха;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Жилая застройка Квартала представлена многоквартирными жилыми домами малой этажности (3 этажа). Размещение жилых домов выполнено с учётом создания комфортных условий проживания. В квартале малозэтажной жилой застройки предусмотрено формирование дворовых пространств с оборудованными парковками, площадками для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физической культурой и хозяйственных целей.

В проекте планировки и межевания предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению территорий, прилегающих к зоне ЖК «Акварель». При устройстве газона и травяного покрова рекомендуется: посев семян многолетних трав, организация цветников.

При проектировании ЖК «Акварель» предусматривается 5 очередей освоения территории.

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ п/п	Наименование работ	Единица изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	26400,0	100%
2	Площадь застройки под многоквартирными домами	м <sup>2</sup>	8505,8	32,2%
3	Площадь застройки под зданиями и сооружения инженерных сетей	м <sup>2</sup>	48,0	0,2%
4	Площадь под отмостками (в границах з.у.)	м <sup>2</sup>	2105,3	8,0%
5	Площадь под тротуарами (в границах з.у.)	м <sup>2</sup>	1055,0	4,0%
6	Площадь под автомобильными дорогами (в границах з.у.)	м <sup>2</sup>	4311,9	16,3%
7	Площадь под парковками (в границах з.у.)	м <sup>2</sup>	1175,0	4,5%
8	Площадь под площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м <sup>2</sup>	450,1	1,7%
9	Площадь под площадками для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	75,8	0,3%
10	Площадь под площадками для занятий физической культурой	м <sup>2</sup>	1292,5	4,9%
11	Площадь под площадками для хозяйственных целей	м <sup>2</sup>	195,0	0,7%
12	Площадь озеленения (в границах з.у.)	м <sup>2</sup>	7181,1	27,18%
13	Площадь под площадками с мусорными контейнерами (в границах з.у.)	м <sup>2</sup>	4,5	0,02%
14	Количество парковочных мест	шт.	130	
15	Количество мусорных контейнеров	шт.	4	

**3. Расчет площадей нормируемых элементов благоустройства дворовой территории.**

Согласно нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, таблица 3.4 (удельные показатели элементов благоустройства дворовой территории) за исходные данные принимаем следующие показатели:

Площадки	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> /чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физической культурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для стоянки автомобилей	0,8

**Примечание.** Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок:  
- для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше;  
- для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса квартала (микрорайона) для школьников и населения.

**Расчет площадок:**

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:  
 $0,7 \times 640 = 448,0 \text{ м}^2$
- площадки для отдыха взрослого населения:  
 $0,1 \times 640 = 64,0 \text{ м}^2$
- площадки занятий физической культурой:  
 $2,0 \times 640 = 1280,0 \text{ м}^2$
- площадки для хозяйственных целей:  
 $0,3 \times 640 = 192,0 \text{ м}^2$
- площадки для стоянки автомобилей:  
 $0,8 \times 640 = 512,0 \text{ м}^2$

где, 640 – количество проживающих в ЖК «Акварель» (согласно заданию на проектирование).

**4. Организация движения транспорта и пешеходов.**

Проектом предусмотрены внутренние проезды шириной 6 и 4 м, с разворотными площадками и подъездами пожарных машин к многоквартирным жилым домам. С ЖК «Акварель» запроектировано 3 выезда на магистральные дороги: проспект Мира и ул. Академика Королёва.

Запроектированы пешеходные дорожки с возможностью осуществления хозяйственных перевозок. Сеть пешеходных дорожек обеспечивает подходы ко всем площадкам общего пользования. Ширина пешеходных дорожек – 1,20 м.

На территории жилого комплекса, проектом предусмотрены стоянки автотранспорта на 130 маш/мест, 94 находятся на территории ЖК «Акварель» и 36 на прилегающих землях. Расчет мест хранения автотранспорта приведен в разделе 3. Со стороны проспекта Мира, на прилегающей территории предусмотрено расположение 26 маш/мест, для обслуживания помещений общественного назначения, расположенных на первых этажах 1-ой очереди строительства.

Все проезды и пешеходные дорожки имеют твердое асфальтовое покрытие. Внутри площадочные автодорожки запроектированы согласно СНиП 2.05.11-83.

**5. Озеленение и благоустройство территории, очистка территории.**

Проектом предусматривается озеленение территории общего пользования: посадка декоративных деревьев разных пород, посадка кустарников, посев газонов и устройство клумб. Также предусматривается создание зеленой зоны.

В зеленой зоне проектируются прогулочные дорожки (тротуары). Также здесь предусмотрены детские площадки, площадки для отдыха взрослых и площадки для занятий физической культурой. Площадки оборудуются качелями, горками, физкультурными устройствами, игровой скульптурой и песочным двориком. Кроме этого на детских площадках установлены скамейки для взрослых. Площадки для отдыха взрослых оборудуются скамьями и столиками для настольных игр, беседками.

Вдоль внутренних проездов рекомендуется посеять газоны из многолетних трав. На участках общего пользования предусмотрены посадки небольших деревьев и кустарника. Посадки деревьев в местах прокладки инженерных коммуникаций не допускаются.

Для очистки территории от твердого мусора (бутылки, банки, стройматериалы) предусмотрены площадки с твердым покрытием для размещения мусоросборников - всего 2 площадки на два контейнера (с учетом населения в 640 человек).

Отвод поверхностных вод осуществляется по дорогам, самотеком в пониженные места, а также водосборными решетками и далее по трубам дождевой канализации к очистным сооружениям.

Земляные работы выполнять в соответствии со СП 45.13330.2012.

**6. Организация рельефа.**

Схема организации рельефа разработана на топографической съемке в М 1:500 выполненной ООО «Архпроект» в 2015г. Система координат – МСК-61. Система высот – Балтийская.

Планировки территории выполнена с учетом сбора дождевых и талых вод со всей территории застройки. До начала строительства и перед осуществлением подсыпки или срезки территории необходимо произвести срезку растительного слоя грунта на глубину 0,15-0,4 м. Растительный грунт складировать в бурты, на территории не занятой под строительными работами.

Организация рельефа решена с учетом существующей ситуации. В характерных точках перелома продольного профиля выписаны по оси проездов проектные и существующие отметки, даны расстояния и величины уклонов. Проектные отметки относятся к верху покрытия дорог.

**7. Инженерное оборудование.**

Настоящим разделом решаются вопросы обеспечения ЖК «Акварель» инженерными сетями:

- хозяйственно-питьевого водопровода;
- хозяйственно-бытовой канализации;
- противопожарного водоснабжения;
- электроснабжения;
- газоснабжения.

**7.1 Хозяйственно-питьевой водопровод.**

Источником водоснабжения являются муниципальные сети водопровода. Для обеспечения кольцевой водопроводной сети подключение осуществляется от двух точек:

- от магистрального водопровода Д530мм по проспекту Мира с устройством камеры в точке подключения;

- от водопровода Д315мм ПЭ, расположенный в проходном канале, в камере УТ56 по проспекту Мира.

Расход питьевой воды ЖК «Акварель» - 137,0 м<sup>3</sup>/сут. (согласно техническим условиям №23 от 10.03.2015г. выданных МУП «ВКХ» г. Волгодонска).

**7.2 Хозяйственно-бытовая канализация.**

Источником водоотведения являются муниципальные сети хозяйственно-бытовой канализации. Канализация выполняется самотечной с последующим попаданием в КНС (канализационная насосная станция) и напорной сети канализации с колодцем гасителем. Точка подключения – существующий колодец ГК149 на самотечном канализационном коллекторе Д900мм ж/б по проспекту Мира.

Объем водоотведения – 137 м<sup>3</sup>/сут. (согласно техническим условиям №23 от 10.03.2015г. выданных МУП «ВКХ» г. Волгодонска).

**7.3 Противопожарное водоснабжение.**

Источником противопожарного водоснабжения являются 2 гидранта.

**7.4 Снабжение электросетями.**

Источником электроснабжения являются сети МУП «ВГЭС». Точка присоединения – РУ-10кВ ТП-45 яч. №5, №8. Основным источником питания является РУ-10кВ ТП-45 яч. №5. Резервным источником питания РУ-10кВ ТП-45 яч. №8. Класс напряженности электрических сетей 10 кВ. категория надежности II. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств – 826,0 кВт (согласно техническим условиям для присоединения к электрическим сетям МУП «ВГЭС» №70 от 18.03.2015г).

**7.5 Газоснабжение.**

Источником газоснабжения является существующий подземный газопровод II категории, Д219мм, проложенный по проспекту Мира. Максимальный часовой расход – 61,7 м<sup>3</sup>/ч. Суммарная мощность – 400кВт, 0,344 Гкал/час. Годовой расход газа – 93 тыс.м<sup>3</sup>/год.

**8. Охрана окружающей среды.**

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по уменьшению отрицательного воздействия освоения земельных участков на окружающую среду.

Неорганические отходы с участков (консервные банки, стекло ит.п.) должны удаляться в общественные мусоросборники и вывозиться в места переработки.

Защита растительного слоя почвы.

При строительстве растительный слой почвы глубиной 15-40 см должен быть снят, складирован в бурты и в дальнейшем использован при озеленении участков общего пользования. При подсыпке завозного грунта также следует предварительно снимать естественный растительный грунт и использовать его при посадках растений.

Защита территории участка и подземных вод от загрязнения.

Как указано в разделе, предусмотрена система удаления твердых отходов в контейнеры с последующим вывозом на свалку. Жидкие хозяйственно-бытовые стоки отводятся в сеть канализации застройки. Проектом предусмотрено организация ливневых стоков с территории.

Мероприятия по охране подземных вод от загрязнения и истощения.

К мероприятиям по предупреждению загрязнения и истощения подземных вод относятся:

- устройство защитной гидроизоляции емкостных сооружений;
- повторное использование очищенных сточных вод на технические нужды;
- содержание в чистоте территории ЖК «Акварель»;
- упорядочение хранения отходов на территории ЖК «Акварель».

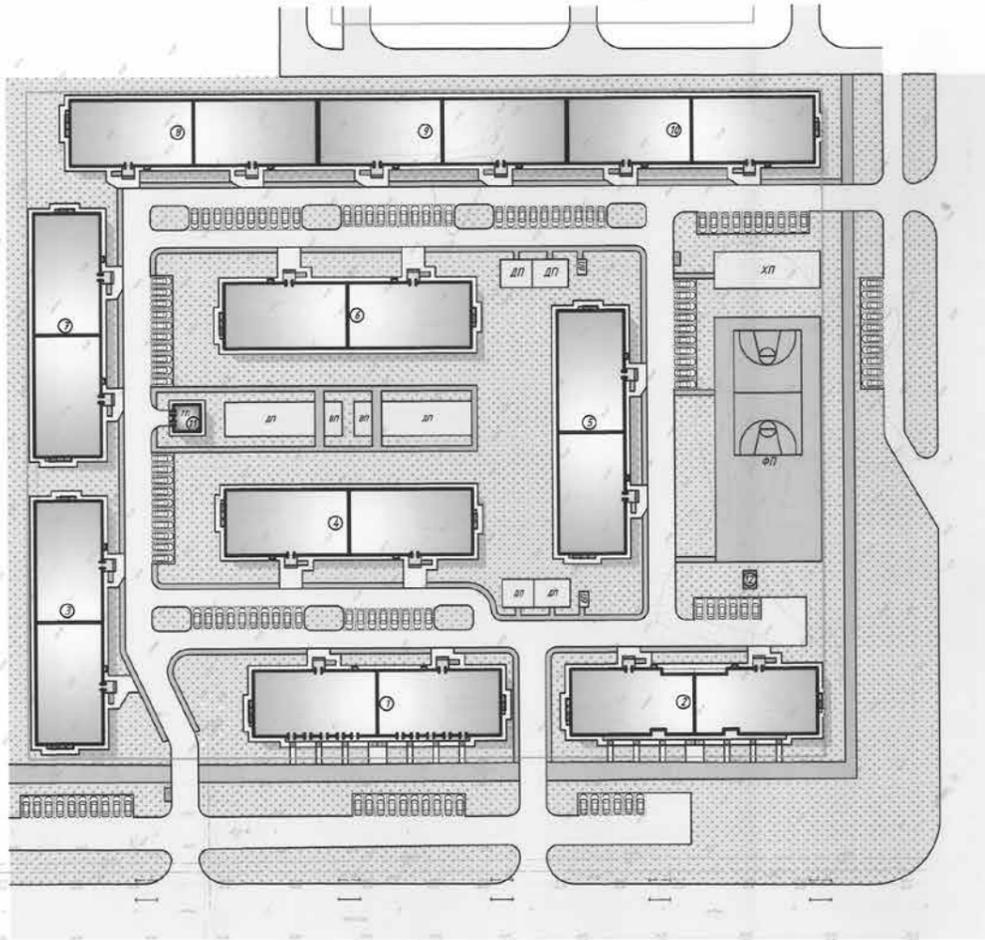
**9. Противопожарные мероприятия.**

Проектируемый ЖК «Акварель», представляет собой 10-ть 3-х этажных 2-х блок-секционных жилых домов. Данные объекты относятся к классу функциональной пожарной опасности Ф1.3. Степень огнестойкости зданий – II. Уровень ответственности зданий – II. Класс конструктивной пожарной опасности С0. Минимальное противопожарное расстояние между проектируемыми многоквартирными жилыми домами составляет 10м.

Проектом предусмотрены проезды с твердым асфальтовым покрытием, рассчитанным на нагрузку от пожарных автомобилей. Подъезды к домам осуществляются с одной продольной стороны. Ширина подъездов пожарной техники составляет 4 и 6м. Расстояние от внутреннего края проезжей части до стены многоквартирного жилого дома от 5 до 8м.

Наружное пожаротушение обеспечивается от пожарных гидрантов, расположенных на территории застройки и обеспечивающих радиус пожаротушения не более 150м.

Схема архитектурно-планировочной организации земельного участка. Основной чертеж. Схема озеленения и благоустройства территории.



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование	Примечание
1-10	3-х этажный 3-х этажный многоквартирный жилой дом	
11	ТП	
12	ГРПЗ	

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование работ	Единица изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	кв.м	26496,0	100%
2	Площадь застройки под многоквартирными домами	кв.м	8026,8	30,3%
3	Площадь застройки под дворами и сооружениями инженерной сети	кв.м	44,0	0,2%
4	Площадь под автостоянками (в границах к.п.)	кв.м	705,9	2,7%
5	Площадь под автостоянками (в границах к.п.)	кв.м	855,8	3,2%
6	Площадь под парковками (в границах к.п.)	кв.м	4719,9	17,8%
7	Площадь под парковками (в границах к.п.)	кв.м	875,9	3,3%
8	Площадь под площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв.м	450,1	1,7%
9	Площадь под площадками для отдыха взрослых населения	кв.м	75,8	0,3%
10	Площадь под площадками для детской физической культуры	кв.м	2242,8	8,5%
11	Площадь под площадками для занятий спортом	кв.м	195,9	0,7%
12	Площадь озеленения (в границах к.п.)	кв.м	7191,1	27,1%
13	Площадь под площадками с игровыми элементами (в границах к.п.)	кв.м	4,5	0,02%
14	Количество парковочных мест	шт.	150	
15	Количество игровых площадок	шт.	4	

- Условные обозначения:
- многоквартирный жилой дом;
  - дворы и сооружения инженерной сети;
  - озеленение;
  - автостоянка;
  - протопутье;
  - автомобильные дорожки;
  - площадка для занятий физической культурой;
  - площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
  - площадка для отдыха взрослых населения;
  - площадка для занятий спортом;
  - игровые места;
  - площадка для игр детей;
  - границы земельного участка;

1. Чертеж выполнен на основе авторской схемы земельного участка № 1530 (вспомогательной)  
 ООО "Архстрой" в 2015г.  
 2. Система координат - ПКС-61  
 3. Система высот - Бруннфельдская

АМ-68.05-15В

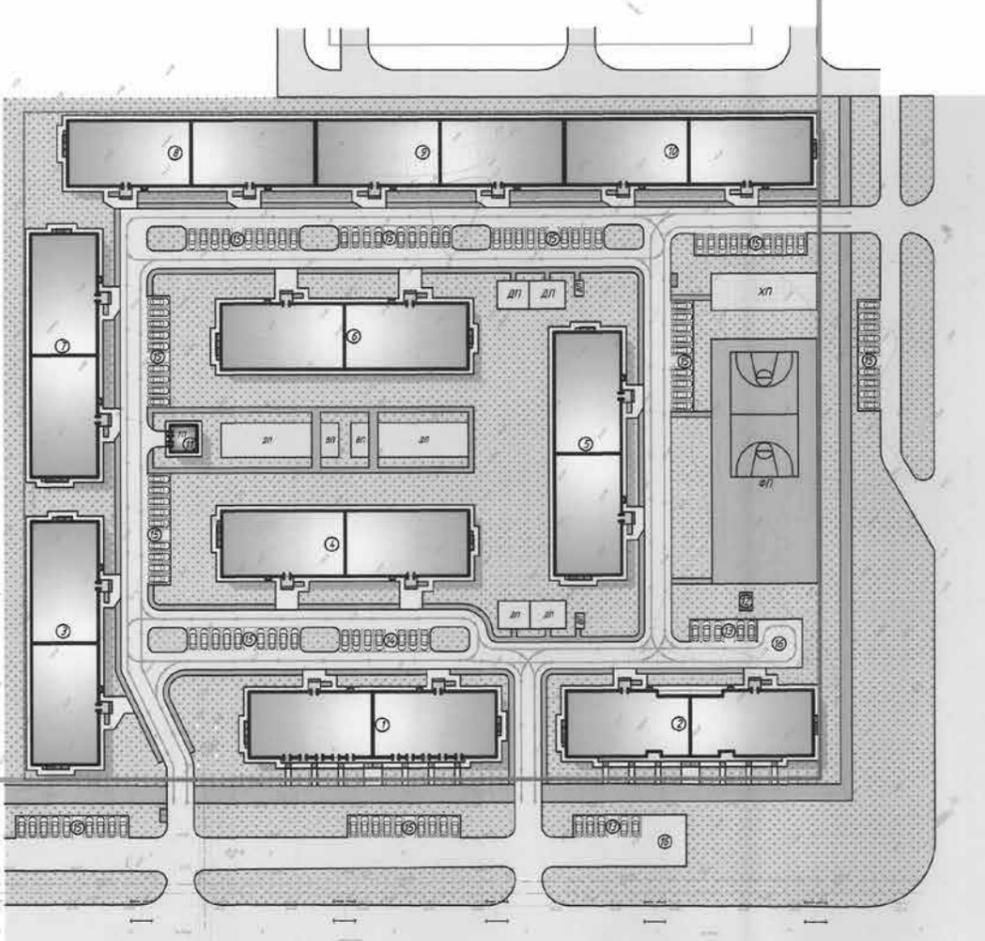
Республика обл., г. Волгодонск, пр-кт Марш. 60/11  
 Заказчик: ООО ГСК "Новый Волгодонск"

Проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Алтарь» в квартале В-10

Схема архитектурно-планировочной организации земельного участка. Основной чертеж. Схема озеленения и благоустройства территории

ООО АБ "АРХИТЕКТ" (ИНН 62-07-0030001)  
 100% ООО "АРХИТЕКТ" принадлежит ООО "АРХИТЕКТ" (ИНН 62-07-0030001)

Схема организации улично-дорожной сети (схема движения транспорта). Схема размещения парковок. Проект красных линий. (М 1:500)



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование	Примечание
1-10	3-х этажный 3-х этажный многоквартирный жилой дом	
11	ТП	
12	ГРПЗ	
13	Перевозная площадка на 1 мав/место	
14	Перевозная площадка на 1 мав/место	
15	Перевозная площадка на 10 мав/место	
16	Разборная площадка	

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование работ	Единица изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь под автостоянками (в границах к.п.)	кв.м	4719,9	17,8%
2	Площадь под парковками (в границах к.п.)	кв.м	1192,8	4,5%
3	Количество парковочных мест	шт.	150	

- Условные обозначения:
- многоквартирный жилой дом;
  - дворы и сооружения инженерной сети;
  - озеленение;
  - автостоянка;
  - протопутье;
  - автомобильные дорожки;
  - площадка для занятий физической культурой;
  - площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
  - площадка для отдыха взрослых населения;
  - площадка для занятий спортом;
  - игровые места;
  - перевозная площадка автомобильного транспорта;
  - границы земельного участка;
  - красные линии

1. Чертеж выполнен на основе авторской схемы земельного участка № 1530 (вспомогательной)  
 ООО "Архстрой" в 2015г.  
 2. Система координат - ПКС-61  
 3. Система высот - Бруннфельдская

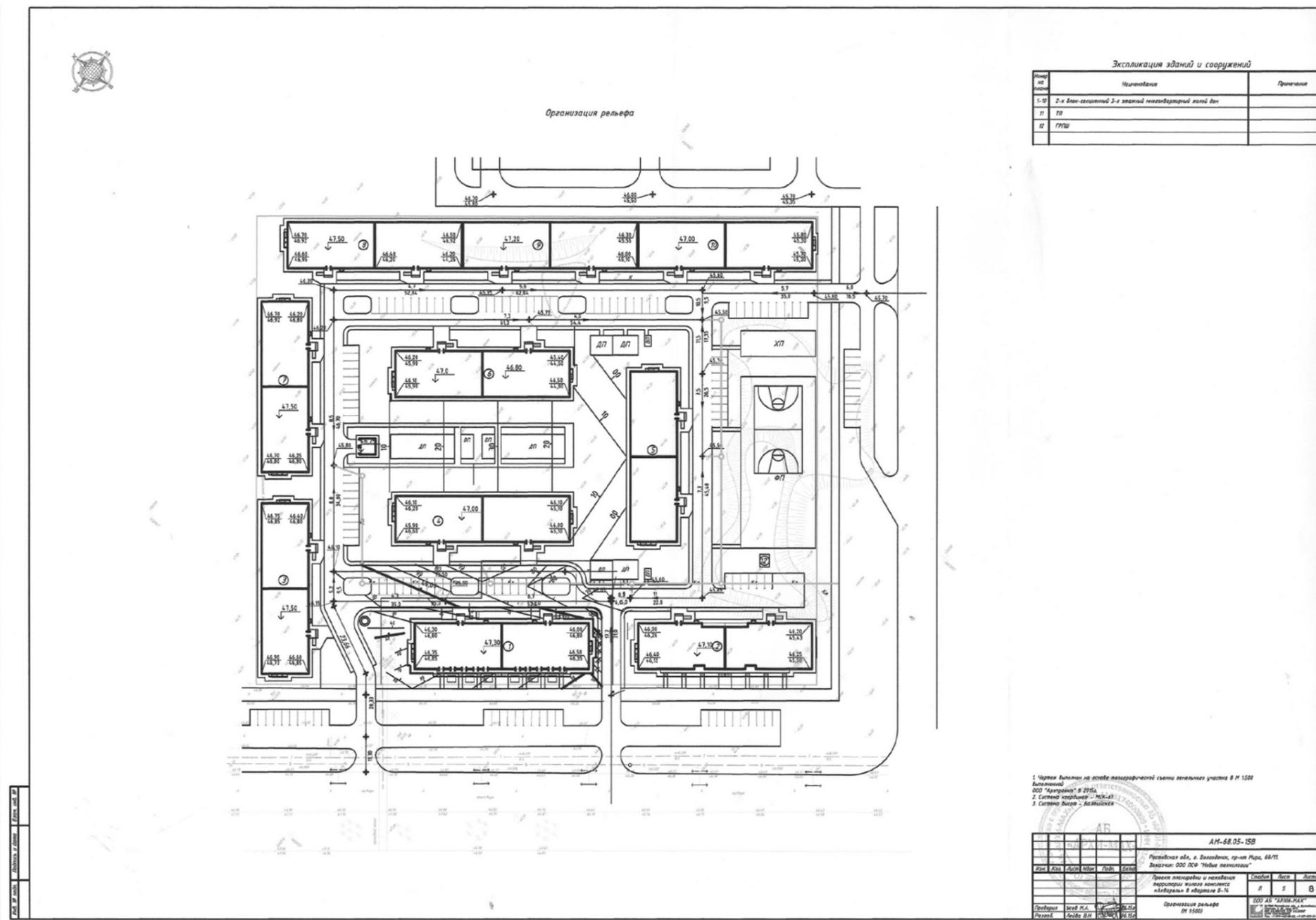
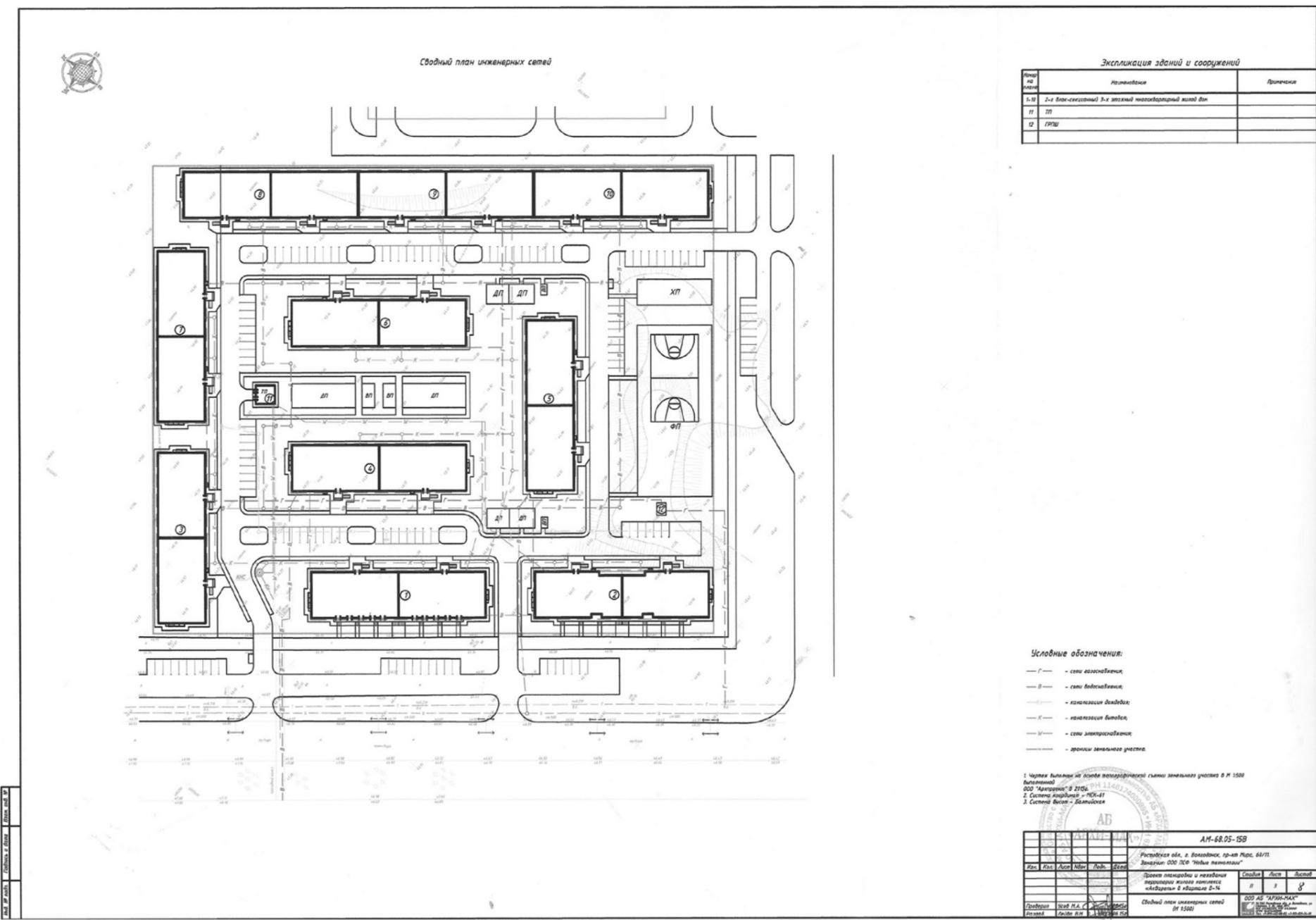
АМ-68.05-15В

Республика обл., г. Волгодонск, пр-кт Марш. 60/11  
 Заказчик: ООО ГСК "Новый Волгодонск"

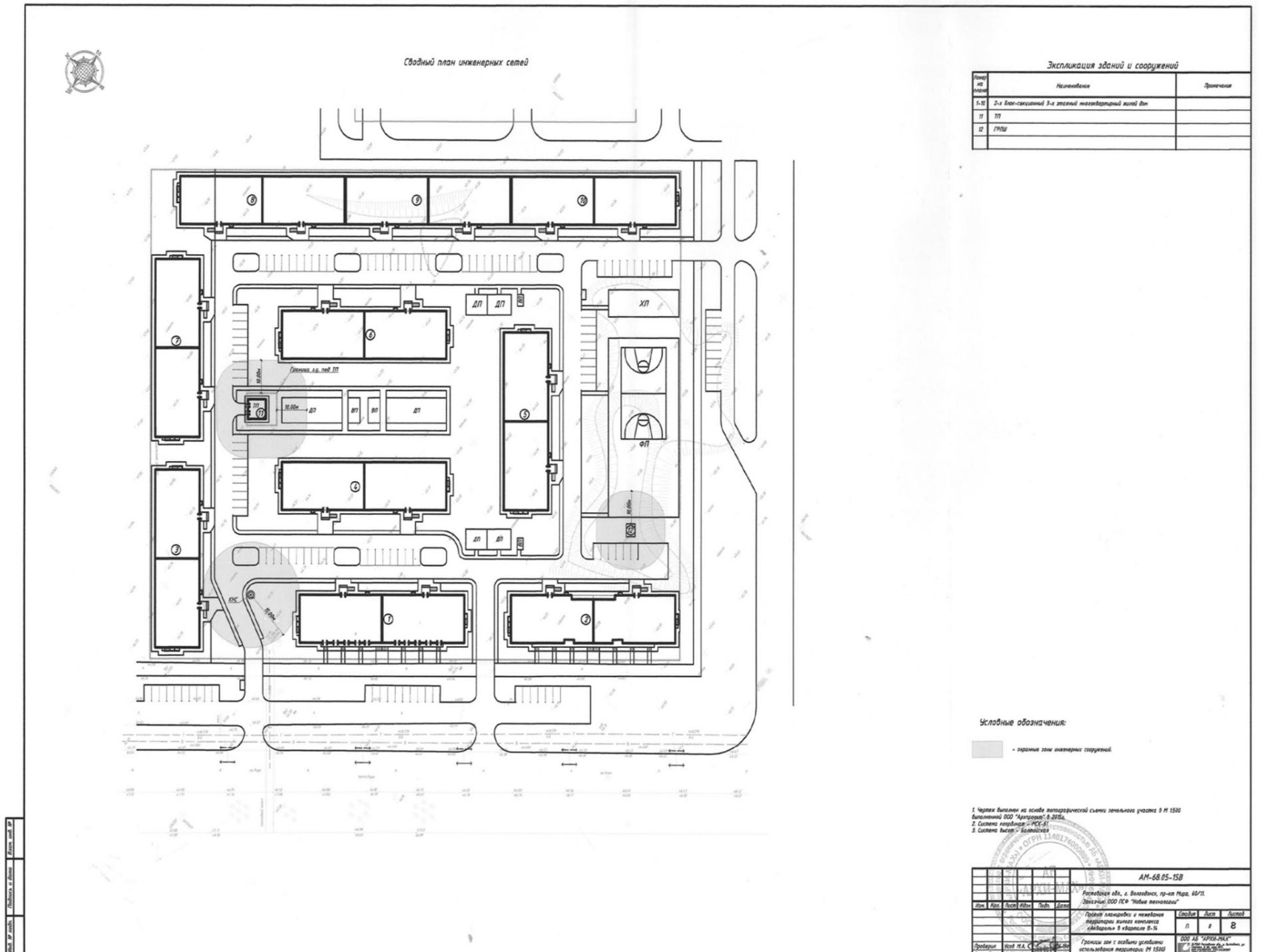
Проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Алтарь» в квартале В-10

Схема организации улично-дорожной сети (схема движения транспорта). Схема размещения парковок. Проект красных линий. (М 1:500)

ООО АБ "АРХИТЕКТ" (ИНН 62-07-0030001)  
 100% ООО "АРХИТЕКТ" принадлежит ООО "АРХИТЕКТ" (ИНН 62-07-0030001)







## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ВОЛГОДОНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 07.10.2015 № № 1989

#### ОБ ОТКЛОНЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОЛГОДОНСК, УЛ. ПРОСТОРНАЯ, 1, И НАПРАВЛЕНИИ ЕГО НА ДОРАБОТКУ

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Волгодонск», с учетом протокола публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Просторная, 1, от 24.09.2015, заключения по результатам публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Просторная, 1, на основании заявления Шабдаш Александра Юрьевича, проживающего по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Гагарина, д. 8 д, кв. 11, договора аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка, от 13.04.2015 ПОСТАНОВЛЯЮ:

1 Отклонить проект планировки и проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Волгодонск, ул. Просторная, 1, и направить его на доработку.

2 Рекомендовать Шабдаш А.Ю. обеспечить доработку проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Просторная, 1, приведя документацию по планировке территории в соответствие с особыми условиями использования земельного участка, режимом хозяйственной деятельности в охранных зонах, и требованиями, установленными извещением о проведении аукциона, опубликованном в газете «Вечерний Волгодонск» от 28.02.2015, протоколом аукциона от 07.04.2015, и представить в Администрацию города Волгодонска для повторного рассмотрения.

3 Пресс-службе Администрации города Волгодонска (О.В. Солодовникова) опубликовать постановление в бюллетене «Волгодонск офи-

циальный» в течение семи дней с даты принятия постановления.

4 Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5 Контроль за исполнением постановления возложить на главного архитектора города Волгодонска – председателя комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска Ю.С. Забазнова.

**Глава Администрации  
города Волгодонска  
А.Н. Иванов**

Проект вносит комитет по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА ВОЛГОДОНСКА ИНФОРМИРУЕТ**

«Организатор аукциона - Комитет по управлению имуществом города Волгодонска на основании постановления Администрации города Волгодонска от 02.09.2015 № 1749 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по ул. Гаражной, 22-а под автомойки, в целях строительства», объявляет о проведении аукциона

**10 ноября 2015 года в 10.00 часов** по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10, 2 этаж, кабинет № 201.

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

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

**Лот № 1:** «Право на заключение договора аренды земельного участка, из категории земель населенных пунктов, площадью 1151 кв.м. с кадастровым номером 61:48:0040259:2, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Гаражная, 22-а, под автомойки, в целях строительства».

На земельном участке находятся сети электроснабжения - 10 кВ. С топографической съемкой земельного участка можно ознакомиться в Комитете по управлению имуществом города Волгодонска по адресу: ул. Ленинградская, д. 10, 7 этаж, 707 каб. с 09.10.2015 по 03.11.2015 с 9.00 до 13.00 и с 13.45 до 17.00 в рабочие дни.

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

Земельный участок находится в государственной собственности.

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

<b>Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы)</b>	<b>205 533,00 руб.</b>
<b>Задаток (20%)</b>	<b>41 106,60 руб.</b>
<b>Шаг аукциона (3%)</b>	<b>6 165,99 руб.</b>
<b>Срок аренды земельного участка</b>	<b>10 лет</b>

С комплектом аукционной документации: извещением, формой заявки на участие в аукционе, договором аренды (Приложения № 1-3) и топосъемкой земельного участка можно ознакомиться, безвозмездно, по адресу организатора аукциона с 09.10.2015 по 03.11.2015 с 9.00 до 13.00 и с 13.45 до 17.00 в рабочие дни.

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

Прием заявок на участие в аукционе проводит организатор аукциона по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 10, 7 этаж, каб. 707 с 9.00 до 13.00 и с 13.45 до 17.00:	с 09.10.2015 по 04.11.2015 (включительно, по рабочим дням)
Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится организатором аукциона по месту его нахождения:	05.11.2015
Подписание протокола приема заявок на участие в аукционе, размещение протокола на официальном сайте торгов ( <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> ) и на сайте Администрации г. Волгодонска ( <a href="http://www.kui.volgodonskgorod.ru">www.kui.volgodonskgorod.ru</a> )	06.11.2015
<b>Аукцион проводится:</b>	<b>в 10 ч. 00 мин. 10.11.2015</b>
Подписание протокола о результатах аукциона проводится по месту нахождения организатора аукциона:	10.11.2015
Размещение протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов ( <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> ) и на сайте Администрации г. Волгодонска ( <a href="http://www.kui.volgodonskgorod.ru">www.kui.volgodonskgorod.ru</a> )	11.11.2015

Для участия в аукционе заявители представляют:

- 1 Заявку на участие в аукционе по установленной в извещении форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2 копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3 документы, подтверждающие внесение задатка;
- 4 надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

Требования к содержанию заявок:

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

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке.

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

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

Заявка и платежный документ банка должны иметь четкую печать текстов.

Заявка, представляемая заявителем, должна быть заполнена по всем пунктам, иначе заявка участника считается недействительной.

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

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

Задаток в размере 41 106,60 руб. перечисляется одновременно на счет Комитета по управлению имуществом города Волгодонска

ИНН 6143009250, КПП 614301001, Получатель УФК по Ростовской области (КУИ города Волгодонска л/с 05583106810, р/с 40302810660153000883.

Банк получателя: Отделение Ростов-на-Дону г. Ростов-на-Дону, БИК 046015001. Назначение

платежа: (914, л/с 05583106810, задаток по лоту № , адрес земельного участка). Задаток должен поступить на счет не позднее 4 ноября 2015 года.

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Внесенный задаток возвращается заявителю в течение 3 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.

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона или задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого права на заключение договора аренды земельного участка. Задатки, внесенные вышеуказанными лицами, не заключившими в течение 30 дней с момента направления проекта договора аренды и договора о комплексном освоении территории вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Задатки, внесенные участниками аукциона, которые участвовали в аукционе, но не победили в нем, возвращаются в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Заявитель не допускается к участию на аукционе в следующих случаях:

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

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

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

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе, который размещается на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на сайте Администрации города Волгодонска ([www.kui.volgodonskgorod.ru](http://www.kui.volgodonskgorod.ru)).

В случае, если только один заявитель признан участником аукциона, то в соответствии с п. 12 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион признается несостоявшимся. Единственному участнику несостоявшегося аукциона в течение 10 дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляется проект договора аренды земельного участка, который заключается по начальной цене предмета аукциона.

Порядок проведения аукциона:

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

Аукционист начинает аукцион и оглашает информацию о лоте.

1 После объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона, участники аукциона, выражают свое участие и намерение приобрести предмет аукциона по начальной цене, путем поднятия карточек.

2 В случае поднятия карточек участниками аукциона, аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым сделал предложение о начальной цене предмета аукциона, остальным участникам аукциона предлагают заявить свои предложения о цене предмета аукциона, превышающей начальную цену путем поднятия карточек. Если до третьего повторения начальной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

3 В случае заявления цены предмета аукциона другим участником аукциона, превышающей начальную цену, аукцион продолжается. Каждая последующая цена предмета аукциона, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае повышения цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения. Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который заявил цену предмета аукциона, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену, как цену продажи предмета аукциона. При отсутствии предложения со стороны участников аукциона, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер предмета аукциона – размер ежегодной арендной платы. В день проведения аукциона победитель (или единственный принявший участие в аукционе его участник) подписывает протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на сайте Администрации города Волгодонска ([www.kui.volgodonskgorod.ru](http://www.kui.volgodonskgorod.ru)) не позднее 11.11.2015г.

Договор аренды земельного участка направляется победителю аукциона (или единственному принявшему участие в аукционе его участнику) в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в 2-х экземплярах – один из которых передается победителю аукциона (единственному принявшему участие в аукционе его участнику), второй - организатору аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через 10 (десять) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Внесенный победителем аукциона (или единственным принявшим участие в аукционе его участником) задаток засчитывается в счет приобретаемого права на заключение договора аренды земельного участка.

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

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

Технические условия по электрическим сетям:

По запросу органа местного самоуправления технические условия на подключение к сетям электроснабжения не выдаются. Для их получения правообладателю земельного участка необходимо самостоятельно обратиться в электросетевую организацию (МУП «ВГЭС» или ОАО «Энергия» или ОАО «Донэнерго»).

Технические условия подключения по водопроводу и канализационной сети:

Возможность подключения объекта на земельном участке имеется: присоединение возможно к сетям водопровода и хозяйственной канализации, проходящим по пр. Мира. Для оформления технических условий на присоединение к муниципальным сетям водопровода и хозяйственной

канализации правообладателю земельного участка необходимо обратиться в МУП «ВКХ». Плата за подключение к муниципальным сетям водопровода и хозяйственной канализации не взимается.

**Технические условия подключения к газораспределительной сети:**

Возможная точка подключения: газопровод с/д по пр. Мира, г. Волгодонск.

Максимальная нагрузка в точке подключения – 0,3 МПа.

Условия подключения:

- получить технические условия на присоединение. Технические условия на присоединение разрабатываются эксплуатационной газораспределительной организацией для проектирования системы газораспределения и газопотребления, к указанному объекту.

Срок подключения объекта капитального строительства: по готовности правообладателя земельного участка.

Срок действия технических условий: 2 года с момента выдачи (по истечении этого срока параметры выданных технических условий могут измениться).

Информация о плате за подключение:

- данные о тарифе на подключение: определяется РСТ Ростовской области;

- дата окончания действия тарифа на подключение: \_\_\_\_\_

- дата повторного обращения: \_\_\_\_\_

- плата за подключение: определяется РСТ Ростовской области

Данная информация не является техническими условиями на проектирование систем газораспределения и газопотребления.

**Технические условия подключения теплоснабжения:**

Технологическое подключение объекта возможно от абонентской теплотрассы Ду200 мм, резерв по пропускной способности тепловых сетей имеется.

Необходимо строительство тепловой камеры на абонентской сети и тепловых сетей от камеры до подключаемого объекта. Также необходимо согласование на подключение объекта с собственником тепловой сети.

Резерв тепловой мощности на источнике теплоснабжения Волгодонской ТЭЦ-2 на 08.07.2015 исчерпан, следовательно, не имеется технической возможности подключения вновь вводимых объектов капитального строительства. Для подключения к системе теплоснабжения новых объектов, требуется строительство (реконструкция) тепловых сетей и модернизация оборудования теплоисточника, в порядке, определяемом схемой теплоснабжения г. Волгодонска.

Размер платы за подключение определяется уполномоченным органом исходя из схемы теплоснабжения города.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Согласно статье 28 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденных решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008

№ 190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», земельный участок расположен в производственно-коммунальной зоне первого типа (П-1/41). Предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-1 не установлены.

**Дата, время и порядок осмотра** земельного участка на местности: с момента публикации информационного сообщения по указанному местоположению в любое время самостоятельно. С топосъемкой земельного участка можно ознакомиться у организатора аукциона.

Приложение: на 11 л. в 1 экз.

**И.о. председателя Комитета по управлению имуществом  
города Волгодонска Е.В. Ерохин**

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

В Комитет по управлению  
имуществом города Волгодонска

**Заявка  
на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды  
земельного участка от юридического лица**  
(заполняется Заявителем или его полномочным представителем)

\_\_\_\_\_  
(Полное наименование юридического лица, подающего заявку)

именуемый далее Заявитель, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность представителя юридического лица)  
действующего на основании \_\_\_\_\_.

Паспортные данные представителя \_\_\_\_\_  
(серия, номер, кем и когда выдан)

\_\_\_\_\_  
(документ о государственной регистрации юридического лица)

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Дата регистрации \_\_\_\_\_

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

ИНН: \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_

Место нахождения юридического лица,  
адрес: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес юридического  
лица: \_\_\_\_\_

Телефон, факс \_\_\_\_\_

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

принимая решение об участии в аукционе по лоту № \_\_\_\_ по продаже права на заключение  
договора аренды земельного участка, предназначенного

\_\_\_\_\_, в  
целях \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью  
\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

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

Обязуюсь:

1 Соблюдать условия аукциона, опубликованные в бюллетене «Волгодонск официальный» № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.2015, и порядок проведения аукциона, установленный статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

Заявитель уведомлен о том, что в соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, лица, уклонившиеся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона - победитель аукциона, или иные лица, с которыми указаный договор заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Я, \_\_\_\_\_,  
(Наименование юридического лица)

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

МП \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_г.  
Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

Заявка принята полномочным представителем Продавца:

час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_.

Подпись полномочного представителя Продавца \_\_\_\_\_

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

В Комитет по управлению  
имуществом города Волгодонска

**Заявка  
на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды  
земельного участка от граждан или индивидуальных предпринимателей**  
(заполняется Заявителем или его полномочным представителем)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. гражданина или предпринимателя, подавшего заявку)

ИНН: \_\_\_\_\_

место жительства: \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

Паспортные

данные: \_\_\_\_\_  
(серия, номер, кем и когда выдан)

Иные данные: \_\_\_\_\_  
(для предпринимателя - дата, № свидетельства о регистрации)

именуемый далее Заявитель, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. представителя, в случае представления интересов другим лицом)  
действующего на основании:

Паспортные данные  
представителя \_\_\_\_\_  
(серия, номер, кем и когда выдан)

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

Принимая решение об участии в аукционе по лоту № \_\_\_\_ по продаже права на заключение  
договора аренды земельного участка, предназначенного  
\_\_\_\_\_, в  
целях \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью  
\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

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

Обязуюсь:

1 Соблюдать условия аукциона, опубликованные в бюллетене «Волгодонск официальный» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, 2015, и порядок проведения аукциона, установленный статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

Заявитель уведомлен о том, что в соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, лица, уклонившиеся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона - победитель аукциона, или иные лица, с которыми указаный договор заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Я, \_\_\_\_\_,

(ФИО Заявителя)

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

П \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_\_ г.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

Заявка принята полномочным представителем Продавца:

час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

Подпись полномочного представителя Продавца \_\_\_\_\_

Приложение № 3  
к извещению о проведении аукциона на  
право заключения договора аренды  
земельного участка

ПРОЕКТ

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
г. Волгодонск**

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

г. Волгодонск \_\_\_\_\_ 2015г.

На основании протокола от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_ о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, в лице и.о. председателя Ерохина Евгения Васильевича, действующего на основании распоряжения Администрации города Волгодонска от 28.09.2015 № 338 л/с, Положения о Комитете, утвержденного решением Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 г. № 29, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

Полное наименование юридического лица, в лице действующего на основании \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О., паспортные данные гражданина) именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора.

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок площадью кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 61:48: \_\_\_\_\_,

находящийся по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск.

для использования: \_\_\_\_\_

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

1.2. Характеристика земельного участка и иных объектов недвижимости:

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

(характер права)

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

(характер права)

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

(объекты недвижимого имущества и их

характеристики)

На земельном участке находятся сети электроснабжения 10 кВ.

### 2. Срок Договора.

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

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

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

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

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

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

**Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Минимущество области)**  
**ИНН 6163021632 КПП 616301001**  
**Отделение Ростов, г. Ростов-на-Дону**  
**БИК 046015001 ОКТМО 60712000 Р/с 40101810400000010002**  
**КБК: 81511105012040000120 – «доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые**

**расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков».**

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

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

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

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

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

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

3.4.4. в пределах срока договора аренды один раз в три года путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды данного земельного участка и подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. В этом случае индексация размера арендной платы в году, в котором изменилась рыночная стоимость права аренды за земельные участки, не проводится.

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

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

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

3.7. В случае передачи земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору.

### 4. Права и обязанности Сторон.

#### 4.1. Арендодатель имеет право:

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

- а) при использовании земельного участка, способами, приводящими к его порче;
- б) при невнесении арендной платы более чем за два периода;
- в) при не освоении либо не использовании земельного участка, предоставленного по настоящему Договору, в течении трех лет.

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

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

#### 4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.2.2. Передать **Арендатору** земельный участок по акту приема-передачи.
- 4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить **Арендатора** об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.
- 4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом **Арендатора**.
- 4.2.5. Направлять **Арендатору** уведомление об изменении арендной платы и сроков ее внесения на соответствующий финансовый год.

#### 4.3. Арендатор имеет право:

- 4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.
- 4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в пределах срока действия договора аренды, при условии уведомления Арендодателя земельного участка.

#### 4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1. После подписания договора аренды земельного участка и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.
- 4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.4.3. Получить разрешение на строительство и приступить к возведению объекта в пределах срока действия Договора по согласованному проекту строительства.
- 4.4.4. В пределах срока действия Договора ввести объект в эксплуатацию.
- 4.4.5. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.
- 4.4.6. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
- 4.4.7. Обеспечить **Арендодателю** (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.
- 4.4.8. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
- 4.4.9. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к объекту, расположенному в охранной зоне, в целях обеспечения его безопасности.
- 4.4.10. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, а так же действующие нормы и правила благоустройства и санитарного содержания.
  - не допускать выжигания сухой растительности, в пожароопасный период (с 1 апреля по 30 сентября) проводить противопожарные мероприятия;
  - выполнять работы по благоустройству и озеленению земельного участка, а так же прилегающей территории определяемой до границ с местами общего пользования;
  - обеспечить уничтожение карантинных растений, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.
- 4.4.11. Письменно, в десятидневный срок, уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов.

### 5. Ответственность сторон.

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

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

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

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

5.5. За несоблюдение санитарных, противопожарных норм и требований, предусмотренных пунктом 4.4.10 настоящего договора, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере 20% от годового размера арендной платы.

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

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

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

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

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

#### 7. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

#### 8. Особые условия Договора.

8.1. Арендатор обязан:

8.1.1. Выполнять требования, установленные извещением о проведении аукциона, опубликованным в бюллетене «Волгодонск официальный» от \_\_\_\_\_ года и протоколом аукциона от \_\_\_\_\_ года.

8.1.2. Согласно статье 28 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденных решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», земельный участок расположен в производственно-коммунальной зоне первого типа (П-1/41). Предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-1 не установлены.

8.2. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и направляются Арендодателю для последующего учета.

8.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора.

8.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

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

8.7. Условия договора, установленные пунктами 3.6, 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 6.4, 8.1.1, 8.1.2 Договора являются для сторон существенными условиями.

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

8.9. Арендодатель не несет ответственности за сведения, не указанные в кадастровом паспорте по обременению земельного участка, и не проводит мероприятия по рекультивации земельного участка.

#### 9. Приложения к Договору.

9.1. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.1.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи.

9.1.2. Приложение № 2 – Расчет арендной платы.

9.1.3. Кадастровый паспорт земельного участка.

#### 10. Реквизиты и подписи сторон.

<p><b>Арендодатель:</b> И.о. председателя Комитета по управлению имуществом города Волгодонска _____ <b>Е.В. Ерохин</b> М.П. т. 23-96-05, ИНН 6143009250 КПП 614301001 Расчетный счет: 40101810400000010002 в Отделении Ростов, г. Ростов-на-Дону ОКТМО 60712000 БИК 046015001 Место нахождения: 347340 г. Волгодонск, Ростовской области, ул. Ленинградская, д. 10 Регистрационный номер КУИ города Волгодонска от «___» _____ 20__ г. № _____</p>	<p><b>Арендатор:</b> _____ _____ М.П. ИНН: _____ Паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____ код подразделения _____ Дата рождения: _____ Место регистрации: _____</p>
---	--

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

АКТ

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

Ростовская область, г. Волгодонск,

от \_\_\_\_\_ г.

Настоящий акт составлен во исполнение пункта \_\_\_1.1\_\_\_ договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ г.

Арендодателем - Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска в лице и.о. председателя КУИ города Волгодонска Ерохина Евгения Васильевича, действующего на основании распоряжения Администрации города Волгодонска от 26.05.2015 № 110Л/с, положения о Комитете

и Арендатором - \_\_\_\_\_

о нижеследующем:

1. Арендодатель передает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемого к договору аренды.

2. Арендатор принимает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемого к договору аренды.

3. Характеристика земельного участка:

земли населенных пунктов

(категория земель)

61:48:

(кадастровый номер)

(разрешенное использование)

4. Состояние передаваемого земельного участка:

удовлетворительное

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

И.о. председателя Комитета по управлению имуществом города Волгодонска

\_\_\_\_\_ **Е.В. Ерохин**

(подпись)

\_\_\_\_\_

(подпись)

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

#### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Наименование арендатора: \_\_\_\_\_

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

Кадастровый номер: **61:48:**

Адрес участка: **Ростовская область, г. Волгодонск,**

Площадь участка: \_\_\_\_\_ кв.м.

Согласно извещению о проведении аукционных торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под \_\_\_\_\_, опубликованному в бюллетене «Волгодонск официальный» от \_\_\_\_\_ 2015 года, отчету об определении рыночной стоимости права аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выполненному независимым оценщиком \_\_\_\_\_, рыночная стоимость права аренды земельного участка составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей).

Годовой размер арендной платы за земельный участок по результатам аукциона составляет:

\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ руб.)

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

\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ руб.)

(сумма цифрами и прописью)

**и уплачивается равными долями ежеквартально, не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

И.о. председателя Комитета по управлению имуществом города Волгодонска

\_\_\_\_\_ **Е.В. Ерохин**

(подпись)

\_\_\_\_\_

(подпись)

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА ВОЛГОДОНСКА ИНФОРМИРУЕТ**

«Организатор аукциона - Комитет по управлению имуществом города Волгодонска на основании постановлений Администрации города Волгодонска от 07.04.2015 № 143 «О проведении торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства гипермаркета», 27.04.2015 № 381 «О внесении изменения в постановление Администрации города Волгодонска от 07.04.2015 № 143», объявляет о проведении аукциона **10 ноября 2015 года в 10 ч. 30 мин.** по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10, 2 этаж, кабинет № 201.

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

**Лот № 1:** «Право на заключение договора аренды земельного участка, из категории земель населенных пунктов, площадью 13340 кв.м. с кадастровым номером 61:48:0040218:32 для строительства гипермаркета по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 11».

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

Земельный участок находится в государственной собственности.

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

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы)	2 644 000,00 руб.
Задаток (20%)	528 800,00 руб.
Шаг аукциона (3%)	79 320,00 руб.
Срок аренды земельного участка	10 лет

Рельеф земельного участка неоднороден: имеются искусственно созданные углубления и навалы грунта, признаки проводимых ранее строительных работ в виде фрагментов забитых свай. На прилегающей к земельному участку территории расположены инженерные коммуникации: наземный газопровод, электрокабель высокого напряжения подземный, канализация бытовая. С топографической съемкой земельного участка можно ознакомиться в Комитете по управлению имуществом города Волгодонска по адресу: ул. Ленинградская, д. 10, 7 этаж, 707 каб. с 09.10.2015 по 03.11.2015 с 9.00 до 13.00 и с 13.45 до 17.00 в рабочие дни.

С комплектом аукционной документации: извещением, формой заявки на участие в аукционе, договором аренды (Приложения № 1-3) и топосъемкой земельного участка можно ознакомиться, безвозмездно, по адресу организатора аукциона с 09.10.2015 по 03.11.2015 с 9.00 до 13.00 и с 13.45 до 17.00 в рабочие дни.

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

Прием заявок на участие в аукционе проводит организатор аукциона по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 10, 7 этаж, каб. 707 с 9.00 до 13.00 и с 13.45 до 17.00:	с 09.10.2015 по 04.11.2015 (по рабочим дням)
Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится организатором аукциона по месту его нахождения:	с 9 ч. 00 мин. 05.11.2015
Подписание протокола приема заявок на участие в аукционе, размещение протокола на официальном сайте торгов ( <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> ) и на сайте Администрации г. Волгодонска ( <a href="http://www.kui.volgodonskgorod.ru">www.kui.volgodonskgorod.ru</a> )	06.11.2015
<b>Аукцион проводится:</b>	<b>в 10 ч. 30 мин. 10.11.2015</b>
Подписание протокола о результатах аукциона проводится по месту нахождения организатора аукциона:	10.11.2015
Размещение протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов ( <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> ) и на сайте Администрации г. Волгодонска ( <a href="http://www.kui.volgodonskgorod.ru">www.kui.volgodonskgorod.ru</a> )	11.11.2015

Для участия в аукционе заявители представляют:

- 1 Заявку на участие в аукционе по установленной в извещении форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2 копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3 документы, подтверждающие внесение задатка;
- 4 надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

Требования к содержанию заявок:

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

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке.

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

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

Заявка и платежный документ банка должны иметь четкую печать текстов.

Заявка, представляемая заявителем, должна быть заполнена по всем пунктам, иначе заявка участника считается недействительной.

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

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

Задаток в размере 528 800,00 руб. перечисляется единовременно

на счет Комитета по управлению имуществом города Волгодонска

ИНН 6143009250, КПП 614301001, Получатель УФК по Ростовской области (КУИ города Волгодонска) л/с 05583106810, р/с 40302810660153000883.

Банк получателя: Отделение Ростов-на-Дону г. Ростов-на-Дону, БИК 046015001. Назначение платежа: (914, л/с 05583106810, задаток по лоту № \_\_\_\_\_, адрес земельного участка). Задаток должен поступить на счет не позднее 4 ноября 2015 года.

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Внесенный задаток возвращается заявителю в течение 3 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.

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона или задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого права на заключение договора аренды земельного участка. Задатки, внесенные вышеуказанными лицами, не заключившими в течение 30 дней с момента направления проекта

договора аренды и договора о комплексном освоении территории вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Задатки, внесенные участниками аукциона, которые участвовали в аукционе, но не победили в нем, возвращаются в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Заявитель не допускается к участию на аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе, который размещается на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на сайте Администрации города Волгодонска ([www.kui.volgodonskgorod.ru](http://www.kui.volgodonskgorod.ru)).

В случае, если только один заявитель признан участником аукциона, то в соответствии с п. 12 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион признается несостоявшимся. Единственному участнику несостоявшегося аукциона в течение 10 дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляется проект договора аренды земельного участка, который заключается по начальной цене предмета аукциона.

Порядок проведения аукциона:

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

Аукционист начинает аукцион и оглашает информацию о лоте.

1 После объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона, участники аукциона, выражают свое участие и намерение приобрести предмет аукциона по начальной цене, путем поднятия карточек.

2 В случае поднятия карточек участниками аукциона, аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым сделал предложение о начальной цене предмета аукциона, остальным участникам аукциона предлагают заявить свои предложения о цене предмета аукциона, превышающей начальную цену путем поднятия карточек. Если до третьего повторения начальной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

3 В случае заявления цены предмета аукциона другим участником аукциона, превышающей начальную цену, аукцион продолжается. Каждая последующая цена предмета аукциона, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае повышения цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения. Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который заявил цену предмета аукциона, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену, как цену продажи предмета аукциона. При отсутствии предложения со стороны участников аукциона, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер предмета аукциона – размер ежегодной арендной платы. В день проведения аукциона победитель (или единственный принявший участие в аукционе его участник) подписывает протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на сайте Администрации города Волгодонска ([www.kui.volgodonskgorod.ru](http://www.kui.volgodonskgorod.ru)) не позднее 11.11.2015г.

Договор аренды земельного участка направляется победителю аукциона (или единственному принявшему участие в аукционе его участнику) в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в 2-х экземплярах – один из которых передается победителю аукциона (единственному принявшему участие в аукционе его участнику), второй - организатору аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через 10 (десять) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Внесенный победителем аукциона (или единственным принявшим участие в аукционе его участником) задаток засчитывается в счет приобретаемого права на заключение договора аренды земельного участка.

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

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

Технические условия по электрическим сетям:

По запросу органа местного самоуправления технические условия на подключение к сетям электроснабжения не выдаются. Для их получения правообладателю земельного участка необходимо самостоятельно обратиться в электросетевую организацию (МУП «ВГЭС» или ОАО «Энергия» или ОАО «Донэнерго»).

Технические условия подключения по водопроводу и канализационной сети:

Возможность подключения объекта на земельном участке имеется: присоединение возможно к сети хозяйственной канализации, проходящей по ул. К.Маркса, и к водопроводным сетям, по ул. Ленинградской и ул. К.Маркса. Для оформления технических условий на присоединение к муниципальным сетям водопровода и хозяйственной канализации правообладателю земельного участка необходимо обратиться в МУП «ВХ». Плата за подключение к муниципальным сетям водопровода и хозяйственной канализации не взимается.

Технические условия подключения к газораспределительной сети:

Возможная точка подключения: газопровод в/д по

ул. Ленинградской, г. Волгодонск.

Максимальная нагрузка в точке подключения – 0,6 МПа.

Условия подключения:

- получить технические условия на присоединение. Технические условия на присоединение разрабатываются эксплуатационной газораспределительной организацией для проектирования системы газораспределения и газопотребления, к указанному объекту.

Срок подключения объекта капитального строительства: по готовности правообладателя земельного участка.

Срок действия технических условий: 2 года с момента выдачи (по истечении этого срока параметры выданных технических условий могут измениться).

Информация о плате за подключение:

- данные о тарифе на подключение: определяется РСТ Ростовской области;
- дата окончания действия тарифа на подключение: \_\_\_\_\_
- дата повторного обращения: \_\_\_\_\_
- плата за подключение: определяется РСТ Ростовской области

Данная информация не является техническими условиями на проектирование систем газораспределения и газопотребления.

Технические условия подключения теплоснабжения:

Технологическое подключение объекта возможно от магистральной теплотрассы Ду500 мм, находящейся в аренде ООО «Волгодонские тепловые сети» в Ут-11-90а, резерв по пропускной способности тепловых сетей имеется.

Необходимо строительство тепловых сетей от Ут-11-90а до объекта.

Резерв тепловой мощности на источнике теплоснабжения Волгодонской ТЭЦ-2 на 01.07.2015 исчерпан, следовательно, не имеется технической возможности подключения вновь вводимых объектов капитального строительства. Для подключения к системе теплоснабжения новых объектов, требуется строительство (реконструкция) тепловых сетей и модернизация оборудования теплоисточника, в порядке, определяемом схемой теплоснабжения г. Волгодонска.

Размер платы за подключение определяется уполномоченным органом исходя из схемы теплоснабжения города.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Согласно статье 28 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденных решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008

№ 190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», земельный участок расположен в производственно-коммунальной зоне третьего типа (ОЖ/12). Для зоны многофункциональной застройки (ОЖ) установлены следующие параметры разрешенного строительства:

- максимальное количество этажей – не нормируется;
- минимальное количество этажей – 2;
- максимальная высота зданий, сооружений – не нормируется;
- минимальная высота зданий, сооружений – 8 м;
- максимальный процент застройки – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации;
- минимальный процент застройки – не нормируется;
- максимальная высота ограждений нежилых зданий и сооружений – 2,0 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,5 м).

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: с момента публикации информационного сообщения по указанному местоположению в любое время самостоятельно. С топосъемкой земельного участка можно ознакомиться у организатора аукциона.

Приложение: на 11 л. в 1 экз.

**И.о. председателя Комитета по управлению имуществом города Волгодонска Е.В. Ерохин**

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

В Комитет по управлению имуществом города Волгодонска  
Заявка

на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды  
земельного участка от юридического лица  
(заполняется Заявителем или его полномочным представителем)

\_\_\_\_\_  
(Полное наименование юридического лица, подающего заявку)

именуемый далее Заявитель, в лице

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность представителя юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_.

Паспортные данные представителя

\_\_\_\_\_  
(серия, номер, кем и когда выдан)

\_\_\_\_\_  
(документ о государственной регистрации юридического лица)

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Дата регистрации \_\_\_\_\_

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

ИНН: \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_

Место нахождения юридического лица,

адрес: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес юридического

лица: \_\_\_\_\_

Телефон, факс \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Заявителя для возврата денежных средств:

принимая решение об участии в аукционе по лоту № \_\_\_\_ по продаже права на заключение  
договора аренды земельного участка, предназначенного  
\_\_\_\_\_, в  
целях \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью  
\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

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

1 Соблюдать условия аукциона, опубликованные в бюллетене «Волгодонск официальный» № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.2015, и порядок проведения аукциона, установленный статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

Заявитель уведомлен о том, что в соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, лица, уклонившиеся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона - победитель аукциона, или иные лица, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

\_\_\_\_\_  
(Наименование юридического лица)

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

МП \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

Заявка принята полномочным представителем Продавца:

час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_г. № \_\_\_\_.

Подпись полномочного представителя Продавца \_\_\_\_\_

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

В Комитет по управлению имуществом города Волгодонска  
Заявка

на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды  
земельного участка от граждан или индивидуальных предпринимателей  
(заполняется Заявителем или его полномочным представителем)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. гражданина или предпринимателя, подавшего заявку)

ИНН: \_\_\_\_\_

место жительства: \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_  
(серия, номер, кем и когда выдан)

Иные данные: \_\_\_\_\_  
(для предпринимателя - дата, № свидетельства о регистрации)

именуемый далее Заявитель, в лице

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. представителя, в случае представления интересов другим лицом)  
действующего на основании: \_\_\_\_\_

Паспортные данные представителя \_\_\_\_\_  
(серия, номер, кем и когда выдан)

Банковские реквизиты Заявителя для возврата денежных средств: \_\_\_\_\_

Принимая решение об участии в аукционе по лоту № \_\_\_\_ по продаже права на  
заключение договора аренды земельного участка, предназначенного  
\_\_\_\_\_, в  
целях \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью  
\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

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

Обязуюсь:

1 Соблюдать условия аукциона, опубликованные в бюллетене «Волгодонск официальный» № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.2015, и порядок проведения аукциона, установленный статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

Заявитель уведомлен о том, что в соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, лица, уклонившиеся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона - победитель аукциона, или иные лица, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Я, \_\_\_\_\_,

(ФИО Заявителя)

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

МП \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

Заявка принята полномочным представителем Продавца:

час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_г. № \_\_\_\_.

Подпись полномочного представителя Продавца \_\_\_\_\_

Приложение № 3  
к извещению о проведении аукциона на право  
заключения договора аренды земельного участка

ПРОЕКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
г. Волгодонск

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

г. Волгодонск

2015г.

На основании протокола от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_ о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, в лице и.о. председателя Ерохина Евгения Васильевича, действующего на основании распоряжения Администрации города Волгодонска от 28.09.2015 № 338 л/с, Положения о Комитете, утвержденного решением Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 г. № 29, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

Полное наименование юридического лица, в лице  
действующего на основании

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О., паспортные данные гражданина)  
именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 61:48:

находящийся по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск,

для использования: \_\_\_\_\_

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

1.2. Характеристика земельного участка и иных объектов недвижимости:

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

(характер права)

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

(характер права)

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

(объекты недвижимого имущества и их

характеристики)

### 2. Срок Договора.

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

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

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

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

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

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

Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Минимущество области)

ИНН 6163021632 КПП 616301001

Отделение Ростов, г. Ростов-на-Дону

БИК 046015001 ОКТМО 60712000 Р/с 4010181040000010002

КБК: 8151110501204000120 – «доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков».

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

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

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

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

- ставок арендной платы;

- нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

- значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

- результатов государственной кадастровой оценки земель;

- сроков внесения арендной платы.

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

3.4.4. в пределах срока договора аренды один раз в три года путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды данного земельного участка и подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. В этом

случае индексация размера арендной платы в году, в котором изменилась рыночная стоимость права аренды за земельные участки, не проводится.

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

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

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

3.7. В случае передачи земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору.

### 4. Права и обязанности Сторон.

#### 4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

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

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

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

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

#### 4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

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

#### 4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в пределах срока действия договора аренды, при условии уведомления Арендодателя земельного участка.

#### 4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. После подписания договора аренды земельного участка и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 5. Ответственность сторон.

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

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

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

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

5.5. За несоблюдение санитарных, противопожарных норм и требований, предусмотренных пунктом 4.4.10 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20% от годового размера арендной платы.

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

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

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

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

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

#### 7. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

#### 8. Особые условия Договора.

8.1. Арендатор обязан:

8.1.1 Выполнять требования, установленные извещением о проведении аукциона, опубликованным в бюллетене «Волгодонск официальный» от \_\_\_\_\_ года и протоколом аукциона от \_\_\_\_\_ года.

8.1.2 Согласно статье 28 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденных решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», земельный участок расположен в производственно-коммунальной зоне третьего типа (ОЖ/12). Для зоны многофункциональной застройки (ОЖ) установлены следующие параметры разрешенного строительства:

- максимальное количество этажей – не нормируется;
- минимальное количество этажей – 2;
- максимальная высота зданий, сооружений – не нормируется;
- минимальная высота зданий, сооружений – 8 м;
- максимальный процент застройки – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации;
- минимальный процент застройки – не нормируется;
- максимальная высота ограждений нежилых зданий и сооружений – 2,0 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,5 м).

8.2. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и направляются Арендодателю для последующего учета.

8.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора.

8.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

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

8.7. Условия договора, установленные пунктами 3.6, 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 6.4, 8.1.1, 8.1.2 Договора являются для сторон существенными условиями.

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

8.9. Арендодатель не несет ответственности за сведения, не указанные в кадастровом паспорте по обременению земельного участка, и не проводит мероприятия по рекультивации земельного участка.

Рельеф земельного участка неоднороден: имеются искусственно созданные углубления и навалы грунта, признаки проводимых ранее строительных работ в виде фрагментов забитых свай. На прилегающей к земельному участку территории расположены инженерные коммуникации: наземный газопровод, электрокабель высокого напряжения подземный, канализация бытовая.

#### 9. Приложения к Договору.

9.1. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.1.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи.

9.1.2. Приложение № 2 – Расчет арендной платы.

9.1.3. Кадастровый паспорт земельного участка.

#### 10. Реквизиты и подписи сторон.

<p><b>Арендодатель:</b> И.о. председателя Комитета по управлению имуществом города Волгодонска _____ <b>Е.В.</b> <b>Ерохин</b> М.П. т. 23-96-05, ИНН 6143009250 КПП 614301001 Расчетный счет: 4010181040000010002 в Отделении Ростов, г. Ростов-на-Дону ОКТМО 60712000 БИК 046015001 Место нахождения: 347340 г. Волгодонск, Ростовской области, ул. Ленинградская, д. 10 Регистрационный номер КУИ города Волгодонска от « ____ » _____ 20__ г. № _____</p>	<p><b>Арендатор:</b> _____ _____ М.П. ИНН: _____ Паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____ _____ код подразделения _____ Дата рождения: _____ Место регистрации: _____</p>
--	--

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

АКТ

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

Ростовская область, г. Волгодонск,

от \_\_\_\_\_ г.

Настоящий акт составлен во исполнение пункта \_\_\_1.1\_\_\_ договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ г.

Арендодателем - Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска в лице и.о. председателя КУИ города Волгодонска Ерохина Евгения Васильевича, действующего на основании распоряжения Администрации города Волгодонска от 26.05.2015 № 110/с, положения о Комитете и Арендатором - \_\_\_\_\_ о нижеследующем:

1. Арендодатель передает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемого к договору аренды.

2. Арендатор принимает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемого к договору аренды.

3. Характеристика земельного участка:

земли населенных пунктов

(категория земель)

61:48:

(кадастровый номер)

(разрешенное использование)

4. Состояние передаваемого земельного участка:

удовлетворительное

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

И.о. председателя Комитета по управлению имуществом города Волгодонска

\_\_\_\_\_ **Е.В. Ерохин**  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

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

#### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Наименование арендатора: \_\_\_\_\_

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

Кадастровый номер: **61:48:**

Адрес участка: Ростовская область, г. Волгодонск,

Площадь участка: \_\_\_\_\_ кв.м.

Согласно извещению о проведении аукционных торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под \_\_\_\_\_, опубликованному в бюллетене «Волгодонск официальный» от \_\_\_\_\_ 2015 года, отчету об определении рыночной стоимости права аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выполненному независимым оценщиком \_\_\_\_\_, рыночная стоимость права аренды земельного участка составляет \_\_\_\_\_ руб. ( \_\_\_\_\_ рублей).

Годовой размер арендной платы за земельный участок по результатам аукциона составляет:

\_\_\_\_\_ руб. ( \_\_\_\_\_ руб.)

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

\_\_\_\_\_ руб. ( \_\_\_\_\_ руб.)

(сумма цифрами и прописью)

и уплачивается равными долями ежеквартально, не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

И.о. председателя Комитета по управлению имуществом города Волгодонска

\_\_\_\_\_ **Е.В. Ерохин**  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**ЭЛЕКТРОННЫЕ ВЕРСИИ НОМЕРОВ  
бюллетеня  
«Волгодонск официальный»  
вы можете найти на  
официальном сайте администрации  
города Волгодонска  
<http://volgodonskgorod.ru>  
в разделе «Документы».**