

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0040217

26.01.2017 года 17.00
Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленина, 62 (центр общественных организаций)

Председатель Прошкина О.В.
Секретарь Чуприкова М.И.
Присутствовали 188 человек

ПОВЕСТКА ДНЯ:
Обсуждение документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0040217

Докладчик: Прошкина О.В.

ПРЕДСТАВЛЕНЫ ДОКУМЕНТЫ: графические материалы в бумажном виде.

Публичные слушания проводятся по инициативе председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска Л.Г.Ткаченко и в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях обеспечения прав жителей города Волгодонска на участие в осуществлении местного самоуправления, учета их мнения при принятии муниципальных правовых актов, руководствуясь Положением «О публичных слушаниях в городе Волгодонске», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 06.09.2006 №100, а также во исполнение постановления председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска от 20.12.2016 № 83 «О проведении публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0040217».

Прошкина О.В. - предлагаю утвердить регламент и порядок слушаний: время, отводимое для выступления участников публичных слушаний – 3 минуты, для выступления в прениях – до 3 минут, решение считается принятым, если за него проголосовало более половины от участников публичных слушаний, работу по проведению публичных слушаний завершить без перерыва.

Прошу голосовать кто за то, чтобы одобрить регламент и порядок слушаний: за – 188 человек, против – 0, воздержались – 0.

СЛУШАЛИ:
Забазнова Ю.С. – о целях подготовки проекта планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала

61:48:0040217; о формировании земельного участка под объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) по заявлению потенциального инвестора.

Столяра И.В. – о плюсах строительства торгово-развлекательного комплекса на рассматриваемой территории; о предоставлении в аренду помещений местным предпринимателям; о необходимости повышения качества торговых площадей в городе Волгодонске.

Шаповалова В.В. – о несогласии с размещением торгово-развлекательного комплекса на рассматриваемой территории; о предоставлении льгот застройщику в приобретении земельного участка; о вырубке зеленых насаждений при строительстве торгового центра.

Забазнова Ю.С. – площадь парка «Молодежного» (зеленой зоны) с учетом размещения торгово-развлекательного комплекса составит 17 га, для сравнения, площадь парка «Победа» составляет 13 га. Предлагаемый к формированию земельный участок не затрагивает существующие аллеи в парке и не приведет к вырубке высаженных деревьев.

Столяра И.В. – земельный участок будет предоставлен застройщику в аренду на период строительства, о передачи потенциальному инвестору рассматриваемого земельного участка в собственность с предоставлением льгот речи не идет.

Мисана А.В. – в городе и так избыток торговых площадей, существующие торговые центры на половину пустуют, строительство нового крупного торгового центра приведет к снижению покупательной способности и выручке в существующих магазинах и даже к закрытию местных предприятий торговли.

Столяра И.В. – существующие торговые площади в своем большинстве не отвечают современным требованиям. Открытие нового торгово-развлекательного центра создаст конкурентную среду в сфере торговли, что повлечет увеличение качества торговых площадей в городе Волгодонске, а также создаст новые рабочие места для жителей, увеличится ассортимент качественных товаров и услуг. Часть помещений в новом торговом объекте будут предоставлены в аренду местным предпринимателям.

Прошкину О.В. – при рассмотрении и проверке проекта планировки и проекта межевания территории комитетом по градостроительству и архитектуре выявлены замечания в части условных обозначений и оформления документации по планировке территории. В случае принятия решения об утверждении представленной документации по планировке

территории, необходимо устранить выявленные замечания.

В ходе публичных слушаний поступало неоднократное предложение о строительстве на указанной территории ледового катка или спортивного центра.

Забазнова Ю.С. – концепцией развития территории парка «Молодежного» предусмотрено размещение спортивно-оздоровительного комплекса, ориентированного на ул. К. Маркса. Строительство крытого катка за бюджетные средства в настоящее время не представляется возможным.

Потогина Ю.Я. – о городе Волгодонске в целом, о положительных факторах размещения торгово-развлекательного центра на рассматриваемой территории.

В ходе публичных слушаний Шаповаловым В.В. было предоставлено письмо НП «Союз работников торговли, общественного питания и сферы услуг» в адрес Председателя Волгодонской городской Думы - главы города Волгодонска Л.Г. Ткаченко о несогласии со строительством торгово-развлекательного комплекса на рассматриваемой территории.

Забазнов Ю.С. - если вопросов больше нет, предлагаю перейти к голосованию. К голосованию представлены три варианта: одобрить представленную документацию по планировке территории части кадастрового квартала 61:48:0040217 с учетом устранения указанных замечаний, отклонить указанную документацию и воздержаться от голосования.

Кто за то, чтобы одобрить проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 61:48:0040217 с учетом устранения указанных замечаний прошу голосовать: 45 человек.

Кто за то, чтобы отклонить представленный проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 61:48:0040217 прошу голосовать: 141 человек.

Воздержались – 2 человека.

РЕШИЛИ:
Большинством голосов отклонить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0040217.

Председательствующий О.В. Прошкина
Секретарь М.И. Чуприкова

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам публичных слушаний
по обсуждению документации по
планировке территории (проект
планировки и проект межевания) части
кадастрового квартала 61:48:0040217

В целях обеспечения реализации прав жителей города Волгодонска на участие в процессе обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения 26.01.2017 года в 17.00 часов по адресу: Ростовская область, город Волгодонск, улица Ленина, 62 (центр общественных организаций), проведены публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) кадастрового квартала 61:48:0040217.

Постановление председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска от 20.12.2016 № 83 «О проведении публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-12» опубликовано в газете «Волгодонская правда» от 24.12.2016 №№ 150-152 (13833-13835), и размещено на официальном сайте Волгодонской городской Думы (<http://gorduma.org/postanovleniya.html>) и Администрации города Волгодонска (<http://volgodonskgorod.ru/node/773>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В процессе проведения публичных слушаний заслушаны мнения и рекомендации участников слушаний, рассмотрены предложения и даны ответы на интересующие граждан вопросы. Публичные слушания считаются состоявшимися. Процедура проведения публичных слушаний осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Положением «О публичных слушаниях в городе Волгодонске», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 06.09.2006 №100.

Итоги публичных слушаний: большинством голосов отклонить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 61:48:0040217.

Председатель публичных слушаний:
Председатель комитета по градостроительству и архитектуре
Администрации города Волгодонска О.В. Прошкина

Секретарь публичных слушаний:
ведущий специалист сектора землеустройства и инженерного обеспечения комитета по градостроительству и архитектуре
Администрации города Волгодонска М.И. Чуприкова

«Комитет по управлению имуществом города Волгодонска информирует о возможности предоставления в собственность за плату земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 61:48:0080103:9, площадью 1120 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пер. Летний, 4, под строительство индивидуального жилого дома.

Согласно публичной кадастровой карте (www.maps.rosreestr.ru/PortalOnline/) сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии сведения о земельном участке имеют статус ранее учтенного. Границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». В качестве условия предоставления заявителю испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером 61:48:0080103:9 – уточнение его границ.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка для указанных целей, в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения настоящего извещения, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже данного земельного участка.

Прием заявления «О намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка» осуществляется в МАУ «МФЦ» г. Волгодонска по следующим адресам:

- ул. Морская, д. 62, телефоны для справок 221614; 261566;
- ул. М.Горького, д. 104, телефоны для справок 221614, 224447;
- ул. Маршала Кошевого, 23 в, телефоны для справок 279660, 279678;
- ул. Академика Королева, д. 1 а, телефон для справок 213123, 213133,213134.

К заявлению гражданина прилагаются следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность (для физических лиц);
- доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления лицом, действующим по поручению заявителя)»

«Комитет по управлению имуществом города Волгодонска информирует о возможности предоставления в собственность за плату земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 61:48:0080103:8, площадью 1120 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пер. Летний, 6, под строительство индивидуального жилого дома.

Согласно публичной кадастровой карте (www.maps.rosreestr.ru/PortalOnline/) сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии сведения о земельном участке имеют статус ранее учтенного. Границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». В качестве условия предоставления заявителю испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером 61:48:0080103:8 – уточнение его границ.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка для указанных целей, в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения настоящего извещения, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже данного земельного участка.

Прием заявления «О намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка» осуществляется в МАУ «МФЦ» г. Волгодонска по следующим адресам:

- ул. Морская, д. 62, телефоны для справок 221614; 261566;
- ул. М.Горького, д. 104, телефоны для справок 221614, 224447;
- ул. Маршала Кошевого, 23 в, телефоны для справок 279660, 279678;
- ул. Академика Королева, д. 1 а, телефон для справок 213123, 213133,213134.

К заявлению гражданина прилагаются следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность (для физических лиц);
- доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления лицом, действующим по поручению заявителя)»

ПРОТОКОЛ публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-16			ЗАКЛЮЧЕНИЕ по результатам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-16		
25.01.2017 года 17.00 Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленина, 62 (центр общественных организаций)			В целях обеспечения реализации прав жителей города Волгодонска на участие в процессе обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения 25.01.2017 года в 17.00 часов по адресу: Ростовская область, город Волгодонск, улица Ленина, 62 (центр общественных организаций), проведены публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-16.		
Председатель Прошкина О.В. Секретарь Чуприкова М.И. Присутствовали 14 человек			Постановление председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска от 20.12.2016 № 80 «О проведении публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-16» опубликовано в газете «Волгодонская правда» от 24.12.2016 №№ 150-152 (13833-13835), и размещено на официальном сайте Волгодонской городской Думы (http://gorduma.org/postanovleniya.html) и Администрации города Волгодонска (http://volgodonskgorod.ru/node/773) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».		
ПОВЕСТКА ДНЯ: Обсуждение документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-16			В процессе проведения публичных слушаний заслушаны мнения и рекомендации участников слушаний, рассмотрены предложения и даны ответы на интересующие граждан вопросы. Публичные слушания считаются состоявшимися. Процедура проведения публичных слушаний осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Положением «О публичных слушаниях в городе Волгодонске», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 06.09.2006 №100.		
Докладчик: Прошкина О.В.			Итоги публичных слушаний: большинством голосов одобрить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-16.		
ПРЕДСТАВЛЕНЫ ДОКУМЕНТЫ: графические материалы в бумажном виде.			Председатель публичных слушаний: Председатель комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска О.В. Прошкина		
Публичные слушания проводятся по инициативе председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска Л.Г.Ткаченко и в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях обеспечения прав жителей города Волгодонска на участие в осуществлении местного самоуправления, учета их мнения при принятии муниципальных правовых актов, руководствуясь Положением «О публичных слушаниях в городе Волгодонске», утвержденным решением Волгодонской городской			Секретарь публичных слушаний: ведущий специалист сектора землеустройства и инженерного обеспечения комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска М.И. Чуприкова		
кой Думы от 06.09.2006 №100, а также во исполнение постановления председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска от 20.12.2016 № 80 «О проведении публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-16».			Прешкина О.В. - если вопросов больше нет, прошу голосовать. Кто за то, чтобы одобрить проект планировки и проект межевания территории части микрорайона В-16 с учетом устранения указанных замечаний, прошу голосовать: за – 13 человек, против – 0, воздержались – 1.		
Прошкина О.В. - предлагаю утвердить регламент и порядок слушаний: время, отводимое для выступления участников публичных слушаний – 3 минуты, для выступления в прениях – до 3 минут, решение считается принятым, если за него проголосовало более половины от участников публичных слушаний, работу по проведению публичных слушаний завершить без перерыва.			РЕШИЛИ: Большинством голосов одобрить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-16.		
ПРОШУ ГОЛОСОВАТЬ КТО ЗА ТО, ЧТОБЫ ОДОБРИТЬ РЕГЛАМЕНТ И ПОРЯДОК СЛУШАНИЙ: за – 14 человек, против – 0, воздержались – 0.			Председательствующий О.В. Прошкина		
СЛУШАЛИ: Прошкину О.В. – о целях подготовки проекта планировки и проекта межевания территории части микрорайона В-16; о перераспределении границ земельного участка под многоквартирные жилые дома и формировании земельного участка под магазины.			Секретарь М.И. Чуприкова		
Чуприкову М.И. – о необходимости выделения частей земельных участков под охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, а также наложения публичного сервитута на беспрепятственный проезд и проход на часть земельного участка под многоквартирные жилые дома (:ЗУ1), в связи с прохождением по его					

Администрация города Волгодонска		
ПОСТАНОВЛЕНИЕ		
01.02.2017		
г. Волгодонск		
№ 184		
О внесении изменения в постановление Мэра города Волгодонска от 20.05.2009 № 1581		
«Об утверждении проекта планировки территории «Комплексная жилая застройка «Микрорайон Солнечный город» квартала В-17 г. Волгодонск Ростовской области» и проекта межевания территории в границах земельного участка»		
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», в связи с необходимостью устранения технических неточностей (опечатки в условных обозначениях) в проекте межевания территории микрорайона В-17 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:48:0040242:42, 61:48:0040242:578, 61:48:0040242:577, 61:48:0040242:37, 61:48:0040242:36, 61:48:0040242:38, 61:48:0040242:39, 61:48:0040242:40, 61:48:0040242:41,		
ПОСТАНОВЛЯЮ:		
1 Внести в постановление Мэра города Волгодонска от 20.05.2009 № 1581 «Об утверждении проекта планировки территории «Комплексная жилая застройка «Микрорайон Солнечный город» квартала В-17 г. Волгодонск Ростовской области» и проекта межевания территории в границах земельного участка» изменение, изложив приложению № 1 к приложению № 2 в новой редакции согласно приложению.		
2 Пресс-службе Администрации города Волгодонска (О.В. Солодовникова) опубликовать постановление в газете «Волгодонская правда» в течение семи дней с даты принятия постановления.		
3 Общему отделу Администрации города Волгодонска (Н.В. Чуприна) разместить постановление на официальном сайте Администрации города Волгодонска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».		
4 Постановление вступает в силу со дня его принятия.		
5 Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Волгодонска по строительству - главного архитектора 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 от 01.02.2017 № 184

Приложение № 1 к приложению № 2 к постановлению
Администрации города Волгодонска 20.05.2009 №1581

ООО АБ "АРХИ-МАХ"

347360 Ростовская обл., г. Волгодонск, ул.
Стальная, д. 66, офис №117
ИНН 6143083369, КПП 614301001
ОГРН 1146174000895
Тел.: +7-909-402-88-82; +7-951-830-54-00

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
АМ—66.04-16В-ПМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА В-17
в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:48:0040242:42,
61:48:0040242:578, 61:48:0040242:577, 61:48:0040242:37, 61:48:0040242:36,
61:48:0040242:38, 61:48:0040242:39, 61:48:0040242:40, 61:48:0040242:41

Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, микрорайон В-17
Заказчик: Администрация города Волгодонска

ООО АБ "АРХИ-МАХ"

Директор:

М.А. Усов

2017г.

Заместитель директора
по проектированию:

В.Н. Лейва

« 25 » 01 2017г.

Волгодонск 2017

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ МИКРОРАЙОНА В-17 МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ВОЛГОДОНСК"

Содержание

- Введение _____
1. Образуемые и изменяемые земельные участки _____
2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории _____
3. Таблицы координат формируемых земельных участков _____

Графическая часть

1. Проект межевания территории

Введение

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 61:48:0040242 муниципального образования «город Волгодонск»: Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, расположенного вдоль улицы Энтузиастов, разработан на основании:

- договора подряда на выполнение проектных работ №АМ-66.04-16В от 02.04.2016г;
- проекта: Координирование земельного участка комплекса жилой застройки "Микрорайон Солнечный город" квартала В-17 г. Волгодонска Ростовской области, кадастровый номер 61:48:0040242:31 для межевания. Разработанного ООО "Архипроект" в 03.2009г.

Целью работы является:

- решение вопросов межевания земельных участков;
- внесение изменений в связи с исправлением технических ошибок и изменением условных обозначений земельный участков.

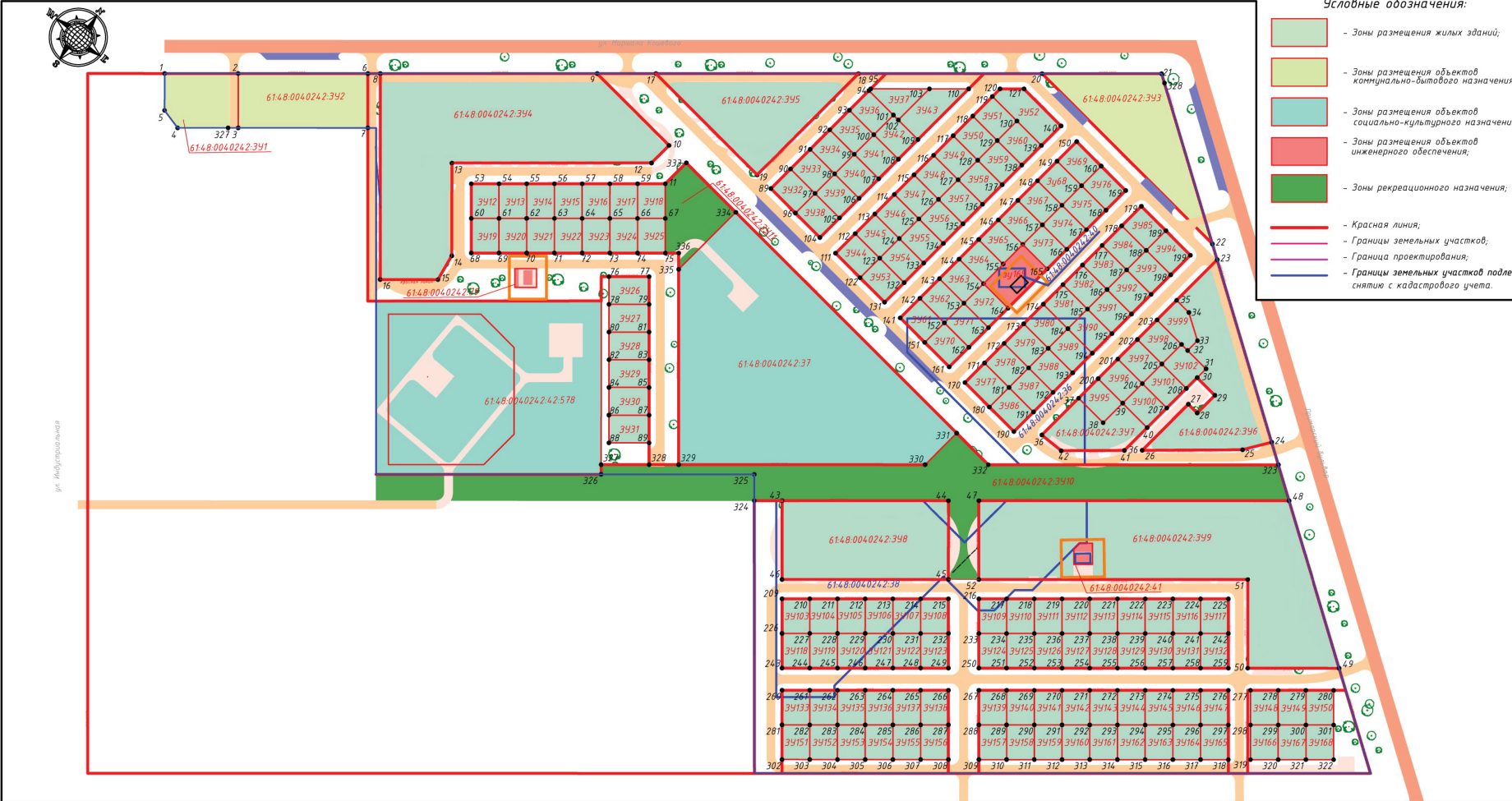
1. Образуемые и изменяемые земельные участки

С целью увеличения эффективности использования территории формируются участки, предназначенные для застройки блокированными жилыми домами, для индивидуального жилого строительства, магазинов и земельных участков общего пользования. Участок 61:48:0040242:42:578 формируется под строительство детского сада на 200 мест №1, участок 61:48:0040242:37 предназначен под строительства общеобразовательной школы на 1100 мест. Через весь микрорайон проходит пешеходный бульвар, предназначенный для связи объектов социально культурного назначения с жилой застройкой. Также определены места размещения электрических подстанций. Назначение земельных участков принято соответственно видам разрешенного использования определенным градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж2/23.

Земельные участки 61:48:0040242:42, 61:48:0040242:36, 61:48:0040242:38, 61:48:0040242:40 ликвидируются.

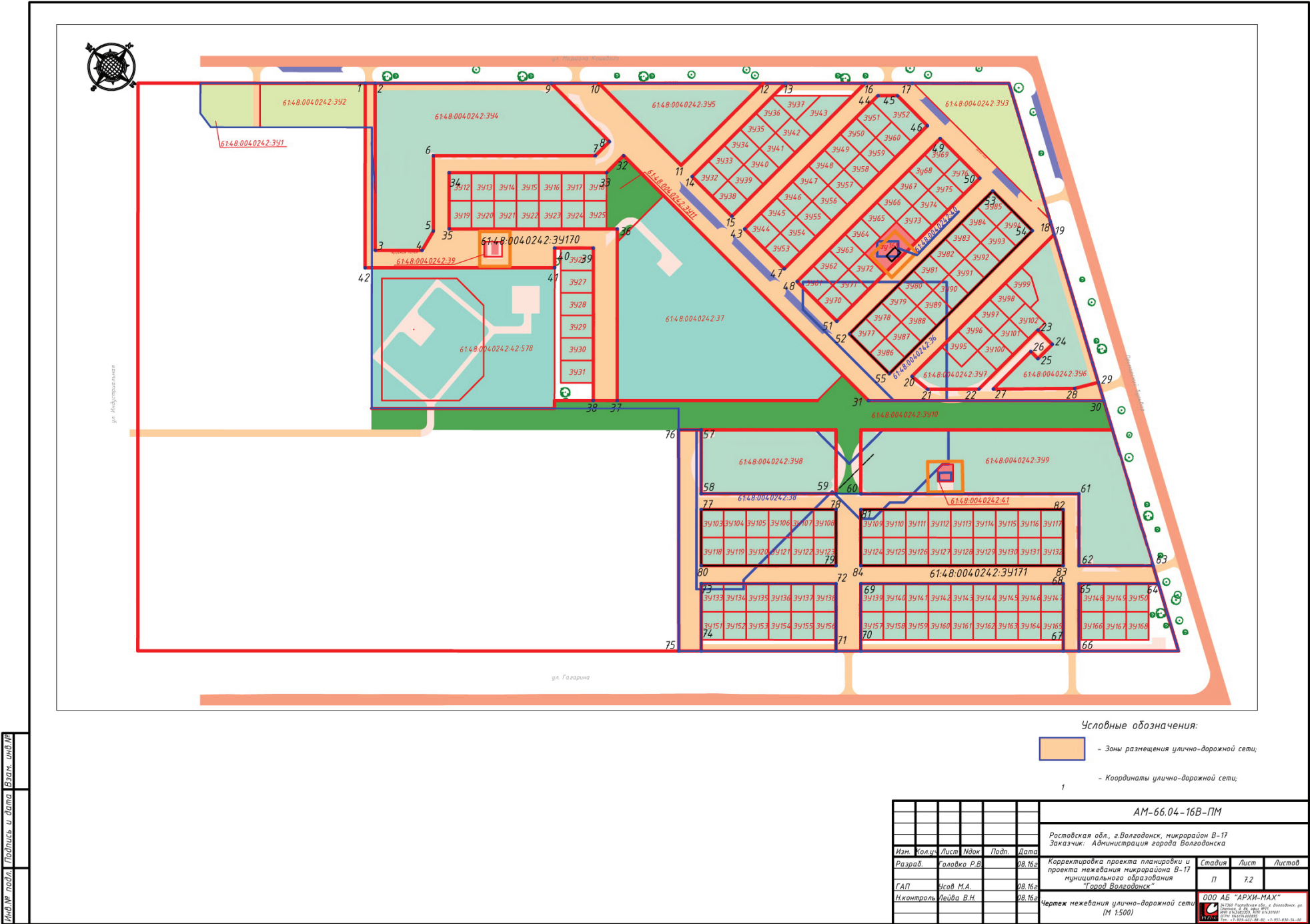
ООО АБ "АРХИ-МАХ"

347360 Ростовская обл., г. Волгодонск, ул.
Стальная, д. 66, офис №117
ИНН 6143083369, КПП 614301001
ОГРН 1146174000895
Тел.: +7-909-402-88-82; +7-951-830-54-00



Примечание
Образование земельных участков в количестве 169 штук путем перераспределения земельных
участков 61:48:0040242:42, 61:48:0040242:36, 61:48:0040242:38, 61:48:0040242:40 и земель
кадастрового квартала 61:48:0040242

АМ-66.04-16В-ПМ					
Ростовская обл., г. Волгодонск, микрорайон В-17 Заказчик: Администрация города Волгодонска					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Мод.	Подп.	Дата
Разраб.	Головко Р.В.	08.16г.			
ГАП	Усов М.А.	08.16г.			
Н.контр.	Лейва В.Н.	08.16г.			
Корректировка проекта планировки и проекта межевания микрорайона В-17 муниципального образования "Город Волгодонск"				Статус	Листов
Чертеж межевания территории (начало) (М 1:500)				П	7 2
ООО АБ "АРХИ-МАХ"					
347360 Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Стальная, д. 66, офис №117 ИНН 6143083369, КПП 614301001 ОГРН 1146174000895 Тел.: +7-909-402-88-82; +7-951-830-54-00					



2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

№ п/п	Условное обозначение на плане	Код	Вид разрешенного использования	Площадь з/у, м.кв.	Примечание
1	61:48:0040242:36		Под строительство детского сада на 200 мест №2	10233	Ликвидируется
2	61:48:0040242:38		Под строительство физкультурно-оздоровительного комплекса	18714	Ликвидируется
3	61:48:0040242:39		Под строительство трансформаторной подстанции № 1	214	
4	61:48:0040242:41		Под строительство трансформаторной подстанции № 3	201	
5	61:48:0040242:40		Под строительство трансформаторной подстанции № 2	253	Ликвидируется
	61:48:0040242:39169	3.1	Коммунальное обслуживание	1000	Перерас- пределение
6	61:48:0040242:42:578		Под строительство детского сада на 200 мест №1	20318	Перерас- пределение
7	61:48:0040242:37		Под строительство общеобразовательной школы на 1100 мест	22735	
8	61:48:0040242:341	4.4	Магазины	2023	Перерас- пределение
9	61:48:0040242:342	4.4	Магазины	3668	Перерас- пределение
10	61:48:0040242:343	4.4	Магазины	5304	Перерас- пределение
11	61:48:0040242:344	2.3	Застройка блокированными жилыми домами	16281	Перерас- пределение
12	61:48:0040242:345	2.3	Застройка блокированными жилыми домами	5336	Перерас- пределение
13	61:48:0040242:346	2.3	Застройка блокированными жилыми домами	5475	Перерас- пределение
14	61:48:0040242:347	2.3	Застройка блокированными жилыми домами	1779	Перерас- пределение
15	61:48:0040242:348	2.3	Застройка блокированными жилыми домами	6818	Перерас- пределение
16	61:48:0040242:349	2.3	Застройка блокированными жилыми домами	16807	Перерас- пределение
17	61:48:0040242:3412	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
18	61:48:0040242:3413	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
19	61:48:0040242:3414	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
20	61:48:0040242:3415	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
21	61:48:0040242:3416	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
22	61:48:0040242:3417	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
23	61:48:0040242:3418	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
24	61:48:0040242:3419	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
25	61:48:0040242:3420	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
26	61:48:0040242:3421	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
27	61:48:0040242:3422	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
28	61:48:0040242:3423	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
29	61:48:0040242:3424	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение

Продолжение

30	61:48:0040242:3425	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
31	61:48:0040242:3426	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	580	Перерас- пределение
32	61:48:0040242:3427	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	580	Перерас- пределение
33	61:48:0040242:3428	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	580	Перерас- пределение
34	61:48:0040242:3429	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	580	Перерас- пределение
35	61:48:0040242:3430	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	580	Перерас- пределение
36	61:48:0040242:3431	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	580	Перерас- пределение
37	61:48:0040242:3432	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
38	61:48:0040242:3433	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
39	61:48:0040242:3434	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
40	61:48:0040242:3435	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
41	61:48:0040242:3436	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
42	61:48:0040242:3437	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	502	Перерас- пределение
43	61:48:0040242:3438	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
44	61:48:0040242:3439	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
45	61:48:0040242:3440	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
46	61:48:0040242:3441	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
47	61:48:0040242:3442	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
48	61:48:0040242:3443	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	835	Перерас- пределение
49	61:48:0040242:3444	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
50	61:48:0040242:3445	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
51	61:48:0040242:3446	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
52	61:48:0040242:3447	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
53	61:48:0040242:3448	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
54	61:48:0040242:3449	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
55	61:48:0040242:3450	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
56	61:48:0040242:3451	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
57	61:48:0040242:3452	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	925	Перерас- пределение
58	61:48:0040242:3453	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
59	61:48:0040242:3454	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
60	61:48:0040242:3455	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
61	61:48:0040242:3456	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение

Продолжение

[illegible]

7

Продолжение

154	61:48:004:0242:34149	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
155	61:48:004:0242:34150	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
156	61:48:004:0242:34151	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
157	61:48:004:0242:34152	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
158	61:48:004:0242:34153	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
159	61:48:004:0242:34154	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
160	61:48:004:0242:34155	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
161	61:48:004:0242:34156	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
162	61:48:004:0242:34157	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
163	61:48:004:0242:34158	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
164	61:48:004:0242:34159	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
165	61:48:004:0242:34160	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
166	61:48:004:0242:34161	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
167	61:48:004:0242:34162	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
168	61:48:004:0242:34163	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
169	61:48:004:0242:34164	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
170	61:48:004:0242:34165	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
171	61:48:004:0242:34166	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
172	61:48:004:0242:34167	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	502	Перерас- пределение
173	61:48:004:0242:34168	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	Перерас- пределение
174	61:48:004:0242:34169	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	12468	Перерас- пределение
175	61:48:004:0242:34171	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	2201	Перерас- пределение
176	61:48:004:0242:42		Под комплексную жилую застройку	209689	Ликвидируется
177	61:48:004:0242:34170	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	44275	Межевание
178	61:48:004:0242:34171	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	19065	Межевание

ООО АБ "АРХИ-МАХ"

 347360 Ростовская обл., г. Волгодонск, ул.
 Степная д. 86, офис №17.
 Юрид. 6163083359, ИНН 616301001
 ОГРН 1146174000855
 Тел.: +7-909-402-88-82; +7-951-830-54-00

ООО АБ "АРХИ-МАХ"
473660 Ростовская обл., г. Волгодонск, ул.
Советская, д. 86, офис №17
ЮНН 6143083359, КПП 614301001
ОГРН 1146174000895
Тел.: +7-909-402-88-82; +7-951-830-54-00

9

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА ВОЛГОДОНСКА

Организатор аукциона - Комитет по управлению имуществом города Волгодонска на основании постановления Администрации города Волгодонска от 19.10.2016 № 2577 **«О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под автомойку, в целях строительства, по проспекту Курчатова, 1-и» объявляет о проведении аукциона**, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

Дата и место проведения аукциона: **16.03.2017 года в 10 ч. 00 мин.** по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10, 2 этаж, кабинет № 201.

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

Лот № 1: «Право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, которая не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:48:0040256:1000, площадью 1445 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, проспект Курчатова, 1-и, под автомойку, в целях строительства. На земельном участке имеется обременение площадью 354 кв.м. - охранная зона инженерных коммуникаций».

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

С комплектом аукционной документации: извещением, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды можно ознакомиться, безвоз-мездно, по адресу организатора аукциона с 07.02.2017 по 10.03.2017 с 9.00 до 13.00 и с 13.45 до 18.00, в рабочие дни.

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

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)	289 080,00 руб.
Задаток (80%)	231 264,00 руб.
Шаг аукциона (3%)	8 672,40 руб.
Срок аренды земельного участка	1 год 6 мес.

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

Прием заявок на участие в аукционе проводит организатор аукциона по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 10, 7 этаж, каб. 707 с 9.00 до 13.00 и с 13.45 до 18.00	с 07.02.2017 по 10.03.2017 (кроме выходных и праздничных дней)
Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится организатором аукциона по месту его нахождения:	с 9 ч. 00 мин. 13.03.2017
Подписание протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, размещение протокола на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Администрации г. Волгодонска (www.kui.volgodonskgorod.ru)	14.03.2017
Аукцион проводится:	в 10 ч. 00 мин. 16.03.2017
Подписание протокола о результатах аукциона проводится по месту нахождения организатора аукциона:	16.03.2017
Размещение протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Администрации города Волгодонска (www.kui.volgodonskgorod.ru)	в течение 1 рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

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

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

3 надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4 документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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

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

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

Требования к содержанию заявок:

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

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

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

Заявка и платежный документ банка должны иметь четкую печать текстов.

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

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

Задаток для участия в аукционе в размере 231 264,00 руб. вносится единым платежом на расчетный счет Комитета по управлению имуществом города Волгодонска по зачислению задатков, по следующим банковским реквизитам: 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).

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

Заявитель не допускается к участию на аукционе в следующих случаях:

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

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

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

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

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

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

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

Порядок проведения аукциона:

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

Аукционист начинает аукцион и оглашает информацию о лоте.

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

2 В случае поднятия карточек участниками аукциона, аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым сде-

лал 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 ежегодной арендной платы за земельный участок.

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

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

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

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

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

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

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

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

Технические условия по электрическим сетям:

По запросу органа местного самоуправления технические условия на подключение к сетям электроснабжения не выдаются. Для технического присоединения к электрическим сетям объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, необходимо обратиться в МУП «ВГЭС» по адресу: г. Волгодонск, ул. Гагарина, 37.

Технические условия подключения к водопроводу и канализационной сети:

На земельном участке по пр. Курчатова, 1-и, имеется возможность подключения к муниципальным сетям водоснабжения. Присоединение объекта возможно к водопроводу Д 600 мм ст., проходящему по Жуковскому шоссе. В связи с тем, что на данном земельном участке муниципальных сетей водоотведения нет, МУП «Водоканал» не может выдать на них ТУ.

Технические условия подключения к газораспределительной сети:

Технические условия подключения № 00-45-000231 от 28.11.2016 г., выданы ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону в г. Волгодонске».

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: не более 14 м³/час;
Предельная свободная мощность существующих сетей: ---;
Срок подключения объекта капитального строительства к газораспределительным сетям: при готовности заявителя.
Плата за подключение, в соответствии с постановлением № 1314 правительства РФ от 30.12.2013г., утверждена постановлениями региональной службы по тарифам Ростовской области № 82/2, 82/14 от 28.12.2015 г.
Срок действия технических условий – 3 года.
Технические условия подключения не являются основанием для разработки проекта на газификацию объекта.

Технические условия подключения теплоснабжения:
Технологическое подключение объекта возможно от магистральной теплотрассы Ду700 мм в ТК-I-9-5 находящейся в собственности ООО «Волгодонские тепловые сети».
Необходимо строительство тепловых сетей от ТК-I-9-5, подводящих сетей до объекта, а также необходимых для эксплуатации сетей тепловых камер.
В соответствии с пунктом 16 «Правил подключения к системам теплоснабжения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 г. № 307 техническая возможность подключения существует:
- при наличии резерва пропускной способности тепловых сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема тепловой энергии, теплоносителя;

Для подключения к системе теплоснабжения новых объектов требуется строительство (реконструкция) тепловых сетей и модернизация оборудования теплоисточника, в порядке, определяемом схемой теплоснабжения г. Волгодонска.
Плата за подключение определяется уполномоченным органом исходя из схемы теплоснабжения города.

Максимально или минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:
Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190, земельный участок расположен в производственно-коммунальной зоне первого типа (П-1/35).
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-1:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка:	
максимальная	не нормируется
минимальная	5000 м² - для видов разрешённого использования с кодами: 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.11, 6.8, 6.9; не нормируется - для видов разрешённого использования с кодами: 3.1, 4.9, 8.3, 12.0; 1000 м² - для иных видов разрешенного использования
Количество этажей:	
максимальное	5
минимальное	1
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	60% от площади земельного участка, при условии, что площадь застройки земельного участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреб, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения
Иные показатели:	
класс опасности для производственных объектов и научно-исследовательских учреждений с опытно-производственной базой	производственные предприятия 5 класса опасности и на-учно-исследовательских учреждений с опытно-производственной базой с санитарно-защитной зоной до 50м
минимальная высота ограждений земельных участков	2 м
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
предельный размер участков, предназначенных для озеленения	не более 15% от площади предприятия
площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств	не менее 20% от площади земельного участка

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены арендатором лично.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:

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

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

Председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонска

Е.В. Ерохин

СОГЛАСОВАНО

Заместитель главы Администрации города Волгодонска по экономике

И.В.Столяр

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

В Комитет по управлению имуществом города Волгодонска

ЗАЯВКА
на участие в аукционе на право заключения договора аренды
земельного участка
(заполняется Заявителем или его полномочным представителем)

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

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия _____ № _____, выдан _____ г.

_____ (кем выдан)

Дата рождения _____ ИНН _____

тел. _____

место жительства: _____

для индивидуальных предпринимателей:

ОГРН _____

Свидетельство _____

для юридических лиц:

ИНН: _____ КПП _____

ОГРН _____

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____ (наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____ г.

Должность, ФИО руководителя _____

действующего на основании _____

Адрес (место нахождения) _____

Телефон _____

Факс _____

для индивидуальных предпринимателей:

ОГРН _____

Свидетельство _____

для юридических лиц:

ИНН: _____ КПП _____

ОГРН _____

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____ (наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____ г.

Должность, ФИО руководителя _____

действующего на основании _____

Адрес (место нахождения) _____

Телефон _____

Факс _____

Банковские реквизиты Заявителя для возврата денежных средств:

Счет получателя _____

Банк получателя _____

корр. счет № _____

БИК _____

ИНН банка _____ КПП банка _____

Представитель заявителя _____

Действует на основании доверенности № _____, удостоверенной _____ г. _____

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица: _____

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

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

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

Обязуюсь:
1 Соблюдать порядок и условия участия в аукционе, установленные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, предусмотренные информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованным в газете «Волгодонская правда» от « ____ » ____ .20 ____ г. № _____, размещенным в сети «Интернет» на сайте Правительства Российской Федерации www.torgi.gov.ru и сайте Администрации города Волгодонска www.kui.volgodonskgorod.ru;
2 В случае признания победителем аукциона, подписать протокол о результатах аукциона (в день проведения аукциона), а также подписать и представить в Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, в течение тридцати дней со дня направления, договор аренды земельного участка, который направляется участнику аукциона в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

для граждан и индивидуальных предпринимателей:
Я, _____, (ФИО Заявителя, представителя Заявителя)
в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку персональных данных (сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных).

Подпись заявителя
(его полномочного представителя) _____
(_____)

МП _____ 201 ____ г.

Заявка принята:
« ____ » ____ . 20 ____ г. в ____ ч. ____ мин.
под № _____

Подпись лица, принявшего заявку _____ (_____)

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

ПРОЕКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
г. Волгодонск

ДОГОВОР
аренды, находящегося в государственной собственности
земельного участка

г. Волгодонск _____ .20 ____ г.

На основании протокола от ____ . ____ .201 ____ г. № ____ « _____ » (лот № ____) заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности
Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, в лице председателя Еро-хина Евгения Васильевича, действующего на основании распоряжения Администрации го-рода Волгодонска от 22.10.2015 № 389 л/с, Положения о Комитете, утвержденного решени-ем Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 г. № 29, именуемый в дальнейшем «Арен-додатель», и
Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные гражданина, (полное наименование юридического лица или Ф.И.О., паспортные данные гражданина)
именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.
1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью _____ кв.м. из земель населённых 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 _____.201_ г. до _____.201_ г.
2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы.
3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок составляет: _____ руб. (_____).

Размер арендной платы за период с _____.201_ г. по _____.201_ 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
БКБ: 81511105012040000120 – «доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков».

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п.3.2 настоящего договора. Расчет арендной платы определен в приложении к договору, которое является неотъемлемой частью договора.
3.4. Размер годовой арендной платы за использование земельного участка может быть изменен в одностороннем порядке по требованию Арендодателя:
3.4.1 путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;
3.4.2. в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):
- ставок арендной платы;
- нового размера прогнозируемого уровня инфляции;
- значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;
- результатов государственной кадастровой оценки земель;
- сроков внесения арендной платы.

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

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

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

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

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

4. Права и обязанности Сторон.
4.1. Арендодатель имеет право:
4.1.1. Досрочно требовать расторжения настоящего Договора на основании решения суда, без возмещения Арендатору понесенных затрат на освоение и упущенной выгоды в случаях:
а) при использовании земельного участка, способами, приводящими к его порче;
б) при невнесении арендной платы более чем за два периода;

в) при не освоении либо не использовании земельного участка, предоставленного по настоящему Договору, в течении трех лет.
4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
4.2. Арендодатель обязан:
4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.
4.2.3. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.
4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.
4.2.5. Направлять Арендатору уведомление об изменении арендной платы и сроков ее внесения на соответствующий финансовый год.
4.2.6. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания Договора и изменений в нему направить в Управление Росреестра по Ростовской области заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы.
4.3. Арендатор имеет право:
4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.
4.4. Арендатор обязан:
4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.
4.4.3. Получить разрешение на строительство и приступить к возведению объекта в пределах срока по согласованному проекту строительства.
4.4.4. В пределах срока действия Договора ввести объекты в эксплуатацию.
4.4.5. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.
4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
4.4.8. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к объекту, расположенному в охранный зоне, в целях обеспечения его безопасности.
4.4.9. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, а так же действующие нормы и правила благоустройства и санитарного содержания.
- не допускать выжигания сухой растительности, в пожароопасный период (с 1 апреля по 30 сентября) проводить противопожарные мероприятия;
- выполнять работы по благоустройству и озеленению земельного участка, а так же прилегающей территории определяемой до границ с местами общего пользования;
- обеспечить уничтожение карантинных растений, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.
4.4.10. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5. Ответственность сторон.
5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.
5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
5.4. Арендатор несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности на арендуемом земельном участке.
5.5. За несоблюдение санитарных, противопожарных норм и требований, предусмотренных пунктом 4.4.9 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20% от годового размера арендной платы.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.
6.1. Изменения и дополнения к Договору оформляются сторонами в письменной форме, за исключением условий предусмотренных пунктом 3.4 настоящего Договора.
6.2. Договор, может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.
6.3. При прекращении договора Арендатор обязан в течении 10-ти дней вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.
6.4 Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.
6.5. Внесение изменений в Договор аренды земельного участка в

части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.
7.1. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в суде.

8. Особые условия Договора.
8.1. Арендатор обязан:
8.1.1 Выполнять требования, установленные извещением о проведении аукциона, опубликованным в газете «Волгодонская правда» от _____.201_ года и протоколом аукциона от _____.201_ года (лот №).
8.2. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190, земельный участок расположен в производственно-коммунальной зоне первого типа (П-1/35).
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-1:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка:	
максимальная	не нормируется
минимальная	5000 м² - для видов разрешённого использования с кодами: 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.11, 6.8, 6.9; не нормируется - для видов разрешённого использования с кодами: 3.1, 4.9, 8.3, 12.0; 1000 м² - для иных видов разрешенного использования
Количество этажей:	
максимальное	5
минимальное	1
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	60% от площади земельного участка, при условии, что площадь застройки земельного участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, сани-тарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения
Иные показатели:	
класс опасности для производственных объектов и научно-исследовательских учреждений с опытно-производственной базой	производственные предприятия 5 класса опасности и научно-исследовательских учреждений с опытно-производственной базой с санитарно-защитной зоной до 50м
минимальная высота ограждений земельных участков	2 м
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
предельный размер участков, предназначенных для озеленения	не более 15% от площади предприятия
площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств	не менее 20% от площади земельного участка

8.3. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены арендатором лично.
8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.
8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.
8.6. Изменение существенных условий, указанных в документации об аукционе, при заключении и исполнении договора аренды земельного участка, по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.
8.7. Арендодатель не несет ответственности за неучтенные в кадастровом паспорте и не указанные в подпункте 1.2 пункта 1 настоящего Договора ограничения в использовании, связанные с особым режимом хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах, а также не проводит мероприятия по рекультивации земельного участка.

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

10. Реквизиты и подписи сторон.
Арендодатель:
Председатель Комитет по управлению
имуществом города Волгодонска _____ Е.В. Ерохин
М.П.

ИНН 6163021632 КПП 616301001
Расчетный счет: 40101810400000010002 в Отделение Ростов,
г.Ростова-на-Дону
ОКТМО 60712000 БИК 046015001
Место нахождения:
344050, Ростовская область, ул. Ленинградская, 10

Арендатор:

_____. Ф.И.О.

Паспорт гражданина Российской Федерации _____
_____ выдан _____,
код подразделения _____,
Дата рождения: _____
Место регистрации: _____

Регистрационный номер КУИ города Волгодонска
от « _____ » _____ 20 ____ г. № _____

**Приложение № 1 к
Договору аренды,
находящегося в
государственной
собственности
земельного участка
от _____.201_ г.**

**АКТ
приема-передачи в аренду земельного участка по адресу:**
Ростовская область, г. Волгодонск, _____
от _____.201_ г.

Настоящий акт составлен во исполнение пункта ____1.1____ дого-
вора аренды земельного участка от _____.201_ г.

Арендодателем - Комитетом по управлению имуществом города
Волгодонска в лице председателя КУИ города Волгодонска Ерохи-
на Евгения Васильевича, действующего на основании распоряжения
Администрации города Волгодонска от 22.10.2015 № 389 л/с, по-
ложения о Комитете, утвержденного решением Волгодонской город-
ской Думы от 05.03.2008 г. № 29

и Арендатором - _____

о нижеследующем:
1. Арендодатель передает земельный участок общей площадью
____ кв.м.
в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного учас-
тка, прилагаемого к договору аренды.
2. Арендатор принимает земельный участок общей площадью
____ кв.м.
в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного учас-
тка, прилагаемого к договору аренды.
3. Характеристика земельного участка:
_____ земли населённых пунктов _____
(категория земель)
_____ 61:48: _____
(кадастровый номер)

(разрешенное использование)
4. Состояние передаваемого земельного участка:
_____ удовлетворительное _____

Арендодатель:
Председатель Комитета по управлению
имуществом города Волгодонска

_____ Е.В. Ерохин
(подпись)

Арендатор:
Ф.И.О. _____

(подпись)

**Приложение № 2 к
Договору аренды
находящегося в
государственной
собственности
земельного участка
от _____.201_ 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 аукциона по продаже права
на заключение договора аренды земельного участка под _____
_____, опубликованному в газете «Вол-
годонская правда» от _____.201_ года, отчету об оценке рыночной
стоимости права аренды земельного участка от _____.201_ г. № ____
_____, выполненному независимым оценщиком _____,
рыночная стоимость права аренды земельного участка составляет
_____ руб. (_____ рублей).

Годовой размер арендной платы за земельный участок состав-
ляет: _____ руб. (_____).

Размер арендной платы за период с _____.201_ г. по _____.
201_ г. составляет:
_____ руб. (_____).
(сумма цифрами и прописью)

**и уплачивается поквартально равными частями не позд-
нее 20 числа последнего месяца отчетного квартала**

Арендодатель:

Председатель Комитета по управлению
имуществом города Волгодонска

_____ Е.В. Ерохин
(подпись)

Арендатор:

Ф.И.О. _____

(подпись)

Организатор аукциона - Комитет по управлению имуще-
ством города Волгодонска на основании постановлен-
ий Администрации города Волгодонска от 18.10.2016
№ 2568 **«О проведении аукциона на право заключения дого-
вора аренды земельного участка под производственные базы и
предприятия, в целях строительства, по ул. 8-я Заводская,
9-б», от 18.10.2016 № 2569 «О проведении аукциона на право
заключения договора аренды земельного участка под произ-
водственные базы и предприятия, в целях строительства, по
ул. 8-я Заводская, 9в» объявляет о проведении аукциона**, от-
крытого по составу участников и форме подачи предложений о цене
предмета аукциона.

Дата и место проведения аукциона: **16.03.2017 года в 10 ч.
30 мин.** по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинг-
радская, д. 10, 2 этаж, кабинет № 201.

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

Начальная цена предмета аукциона на право заключения дого-
вора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегод-
ной арендной платы за земельный участок.

**Лот № 1: «Право на заключение договора аренды земель-
ного участка, находящегося в государственной собственнос-
ти, которая не разграничена, из категории земель населенных
пунктов, с кадастровым номером 61:48:0050102:784, пло-
щадью 23906 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская
область, г. Волгодонск, ул. 8-я Заводская, 9-б, под произ-
водственные базы и предприятия, в целях строительства. На
земельном участке имеется обременение площадью 2654
кв.м. - охранный зона объектов электросетевого хозяйства».**

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)	998 316,00 руб.
Задаток (80%)	798 652,80 руб.
Шаг аукциона (3%)	29 949,48 руб.
Срок аренды земельного участка	2 года 8 мес.

**Лот № 2: «Право на заключение договора аренды земель-
ного участка, находящегося в государственной собственнос-
ти, которая не разграничена, из категории земель населен-
ных пунктов, с кадастровым номером 61:48:0050102:1156,
площадью 2994 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская
область, г. Волгодонск, ул. 8-я Заводская, 9в, под производ-
ственные базы и предприятия, в целях строительства. На зе-
мельном участке имеются обременения:
- площадью 257 кв.м. - охранный зона линии электропе-
редач;
- площадью 60 кв.м. - охранный зона кабеля 0,4 кВ;
- площадью 300 кв.м. - охранный зона объектов электро-
сетевого хозяйства».**

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)	138 750,00 руб.
Задаток (80%)	111 000,00 руб.
Шаг аукциона (3%)	4 162,50 руб.
Срок аренды земельного участка	2 года 8 мес.

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

С комплектом аукционной документации: извещением, формой
заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды можно
ознакомиться, безвозмездно, по адресу организатора аукциона с
07.02.2017 по 10.03.2017 с 9.00 до 13.00 и с 13.45 до 18.00, в
рабочие дни.

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

Прием заявок на участие в аукци- оне проводит организатор аукци- она по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 10, 7 этаж, каб. 707 с 9.00 до 13.00 и с 13.45 до 18.00	с 07.02.2017 по 10.03.2017 (кроме выходных и праздничных дней)
---	--

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится органи- затором аукциона по месту его нахождения:	с 9 ч. 00 мин. 13.03.2017
Подписание протокола рассмот- рения заявок на участие в аук- ционе, размещение протокола на официальном сайте торгов (www. torgi.gov.ru) и на сайте Админис- трации г. Волгодонска (www.kui. volgodonskgorod.ru)	14.03.2017
Размещение протокола на офи- циальном сайте торгов (www. torgi.gov.ru) и на сайте Админис- трации г. Волгодонска (www.kui. volgodonskgorod.ru)	не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения зая- вок на участие в аукционе
Аукцион проводится:	в 10 ч. 30 мин. 16.03.2017
Размещение протокола о резуль- татах аукциона на официальном сайте торгов (www.torgi.gov. ru) и на сайте Администрации города Волгодонска (www.kui. volgodonskgorod.ru)	в течение 1 рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона

**Для участия в аукционе заявители представляют следую-
щие документы:**

1 Заявку на участие в аукционе (приложение № 1) по установ-
ленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием бан-
ковских реквизитов счета для возврата задатка;
2 копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для
граждан);
3 надлежащим образом заверенный перевод на русский язык
документов о государственной регистрации юридического лица в со-
ответствии с законодательством иностранного государства в случае,
если заявителем является иностранное юридическое лицо;
4 документы, подтверждающие внесение задатка.
Представление документов, подтверждающих внесение задатка,
признается заключением соглашения о задатке.
Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в
аукционе.
Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока
приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

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

Требования к содержанию заявок:

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

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

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

Заявка и платежный документ банка должны иметь четкую печать текстов.

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

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

Задаток для участия в аукционе (по каждому лоту отдельно) вносится единым платежом на расчетный счет Комитета по управлению имуществом города Волгодонска по зачислению задатков, по следующим банковским реквизитам: 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).

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

Заявитель не допускается к участию на аукционе в следующих случаях:

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

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

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

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

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

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

Порядок проведения аукциона:

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

Аукционист начинает аукцион и оглашает информацию о лоте.

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

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 ежегодной арендной платы за земельный участок.

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

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

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

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

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

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

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

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

Технические условия по электрическим сетям:

По запросу органа местного самоуправления технические условия на подключение к сетям электроснабжения не выдаются. Для их получения правообладателю земельного участка необходимо самостоятельно обратиться в электросетевую организацию АО «Энергия» по адресу: г. Волгодонск, ул. 7-я Заводская, 62.

Технические условия подключения к водопроводу и канализационной сети:

На земельном участке по ул. 8-я Заводская, 9-6, 9в муниципальных сетей водоснабжения и водоотведения нет, следовательно МУП «Водоканал» не может выдать на них ТУ.

Технические условия подключения к газораспределительной сети:

Технические условия подключения № 00-45-000230 от 28.11.2016 г. (ул. 8-я Заводская, 9-6), № 00-45-000229 от 28.11.2016 г. (ул. 8-я Заводская, 9в) выданы ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону в г. Волгодонске».

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: не более 14 м³/час;

Предельная свободная мощность существующих сетей: ---;

Срок подключения объекта капитального строительства к газораспределительным сетям: при готовности заявителя.

Плата за подключение, в соответствии с постановлением № 1314 правительства РФ от 30.12.2013г., утверждена постановлениями региональной службы по тарифам Ростовской области № 82/2, 82/14 от 28.12.2015 г.

Срок действия технических условий – 3 года.

Технические условия подключения не являются основанием для разработки проекта на газификацию объекта.

Технические условия подключения теплоснабжения:

Технологическое подключение объектов возможно от магистральной теплотрассы Ду1000 мм в НО-20-2В находящейся в собственности ООО «Волгодонские тепловые сети».

Необходимо строительство тепловых сетей от НО-20-2В, подводящих сетей до объекта, а также необходимых для эксплуатации сетей тепловых камер.

В соответствии с пунктом 16 «Правил подключения к системам теплоснабжения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 г. № 307 техническая возможность подключения существует:

- при наличии резерва пропускной способности тепловых сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема тепловой энергии, теплоносителя;

Для подключения к системе теплоснабжения новых объектов требуется строительство (реконструкция) тепловых сетей и модернизация оборудования теплоисточника, в порядке, определяемом схемой теплоснабжения г. Волгодонска.

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

Максимально или минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190, земельные участки расположены в производственно-коммунальной зоне третьего типа (П-3/06).

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

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка:	
максимальная	не нормируется
минимальная	5000 м² - для видов разрешённого использования с кодами: 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.11; не нормируется - для видов разрешённого использования с кодами: 3.1, 4.9, 8.3, 12.0; 1000 м² - для иных видов
Количество этажей:	
максимальное	5
минимальное	1
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	60% от площади земельного участка, при условии, что площадь застройки земельного участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреб, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения
Иные показатели:	
класс опасности для производственных объектов и научно-исследовательских учреждений с опытно-производственной базой	производственные предприятия 3 класса опасности с санитарно-защитной зоной до 300м
минимальная высота ограждений земельных участков	2 м
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
предельный размер участков, предназначенных для озеленения	не более 15% от площади предприятия

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены арендатором лично.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:

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

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

Председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонска	Е.В. Ерохин
СОГЛАСОВАНО Заместитель главы Администрации города Волгодонска по экономике	
	И.В.Столяр

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

В Комитет по управлению имуществом города Волгодонска
ЗАЯВКА на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка
(заполняется Заявителем или его полномочным представителем)

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

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия _____ № _____, выдан _____ г.

(кем выдан)

Дата рождения _____ ИНН _____

тел. _____

место жительства: _____

для индивидуальных предпринимателей:

ОГРН _____

Свидетельство _____

для юридических лиц:

ИНН: _____ КПП _____

ОГРН _____

Документ о государственной регистрации в качестве юридическо-го лица _____

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

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____ г.

Должность, ФИО руководителя _____

действующего на основании _____

Адрес (место нахождения) _____

Телефон _____ Факс _____

Банковские реквизиты Заявителя для возврата денежных средств:

Счет получателя _____

Банк получателя _____

корр. счет № _____

БИК _____

ИНН банка _____ КПП банка _____

Представитель заявителя _____

Действует на основании доверенности № _____, удостоверенной _____ г. _____

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица: _____

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

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

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

Обязуюсь:

1 Соблюдать порядок и условия участия в аукционе, установленные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, предусмотренные информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованным в газете «Волгодонская правда» от «_____». _____20__ г. № _____, размещенным в сети «Интернет» на сайте Правительства Российской Федерации www.torgi.gov.ru и сайте Администрации города Волгодонска www.kui.volgodonskgorod.ru;

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

для граждан и индивидуальных предпринимателей:

Я, _____

(ФИО Заявителя, представителя Заявителя)

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

Подпись заявителя

(его полномочного представителя) _____

(_____)

МП _____ 201__ г.

Заявка принята:

«_____» _____20__ г. в _____ ч. _____ мин.

под № _____

Подпись лица, принявшего заявку _____

(_____)

Приложение № 2

к извещению о

проведении аукциона

на право заключения

договора аренды

земельного участка

ПРОЕКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

г. Волгодонск

ДОГОВОР

аренды, находящегося в государственной собственности

земельного участка

г. Волгодонск _____20__ г.

На основании протокола от _____.201__ г. № ____ «_____» (лот № ____)

заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, в лице председателя Ерохина Евгения Васильевича, действующего на основании распоряжения Администрации города Волгодонска от 22.10.2015 № 389 л/с, Положения о Комитете, утвержденного решением Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 г. № 29, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

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

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

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

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью _____ кв.м. из земель населённых 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 _____.201__ г. до _____.201__ г.

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

3. Размер и условия внесения арендной платы.

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

Размер арендной платы за период с _____.201__ г. по _____.201__ 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 платёжном 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 земель-

ного участка может быть изменен в одностороннем порядке по требованию Арендодателя:

- 3.4.1 путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;
- 3.4.2. в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):
- ставок арендной платы;
 - нового размера прогнозируемого уровня инфляции;
 - значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;
 - результатов государственной кадастровой оценки земель;
 - сроков внесения арендной платы.

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

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

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

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

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

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

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

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

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

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

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

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

4.4.8. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации,

осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к объекту, расположенному в охранной зоне, в целях обеспечения его безопаснос-ти.

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

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

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

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

4.4.10. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендода-теля об изменении своих реквизитов.

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответствен-ность, 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 пере-числяются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

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

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

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

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

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

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

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

6.5. Внесение изменений в Договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования такого земель-ного 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 про-ведении аукциона, опубликованным в газете «Волгодонская прав-да» от _____.201_ года и протоколом аукциона от _____.201_ года (лот №).

8.2. Согласно Правилам землепользования и застройки муници-пального образования городского округа «Город Волгодонск», ут-вержденным решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190, земельный участок расположен в производственно-комму-нальной зоне третьего типа (П-3/06).

Предельные размеры земельных участков и предельные пара-метры разрешённого строительства, реконструкции объектов капи-тального строительства для зоны П-3:

	Для всех участков градострои-тельного зонирования:
Площадь земельного участка:	
максимальная	не нормируется
минимальная	5000 м² - для видов разрешён-ного использования с кодами: 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.11; не нормируется - для видов разрешённого использования с кодами: 3.1, 4.9, 8.3, 12.0; 1000 м² - для иных видов
Количество этажей:	
максимальное	5
минимальное	1
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено

минимальный	60% от площади земельного участка, при условии, что пло-щадь застройки земельного участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые тех-нологические, санитарно-техни-ческие, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные соору-жения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над кото-рыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения
Иные показатели:	
класс опасности для производ-ственных объектов и научно-ис-следовательских учреждений с опытно-производственной базой	производственные предприятия 3 класса опасности с санитарно-защитной зоной до 300м
минимальная высота огражде-ний земельных участков	2 м
минимальные отступы от гра-ниц земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
предельный размер участков, предназначенных для озелене-ния	не более 15% от площади пред-приятия

8.3. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенно-го Договора. Обязательства по Договору должны быть испол-нены арендатором лично.

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

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

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

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

9. Приложения к Договору.

9.1. Приложения к Договору являются его неотъемлемой час-тью.

9.1.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи.

9.1.2. Приложение № 2 – Расчет арендной платы.

9.1.3. Кадастровый паспорт земельного участка.

10. Реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель:
Председатель Комитет по управлению имуществом города Волгодонска

_____ Е.В. Ерохин
М.П.

ИНН 6163021632 КПП 616301001
Расчетный счет: 40101810400000010002 в Отделение Ростов, г.Ростова-на-Дону
ОКТМО 60712000
БИК 046015001
Место нахождения: 344050, Ростовская область, ул. Ленинградская, 10

Арендатор:

_____ Ф.И.О.

Паспорт гражданина Российской Федерации _____
_____ выдан _____,

код подразделения _____

Дата рождения: _____

Место регистрации: _____

Регистрационный номер КУИ города Волгодонска от «_____» _____ 20__ г. № _____

Приложение № 1 к
Договору аренды,
находящегося в
государственной
собственности
земельного участка
от _____.201_ г.

АКТ
приема-передачи в аренду земельного участка по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, _____
от _____.201_ г.

Настоящий акт составлен во исполнение пункта ____1.1__ дого-вора аренды земельного участка от _____.201_ г.

Арендодателем - Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска в лице председателя КУИ города Волгодонска Ерохина Евгения Васильевича, действующего на основании распоряжения Ад-министрации города Волгодонска от 22.10.2015 № 389 л/с, положе-ния о Комитете, утвержденного решением Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 г. № 29
и Арендатором - _____

о нижеследующем:
1. Арендодатель передает земельный участок общей площадью ____ кв.м. 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 населённых пунктов _____
(категория земель)
_____ 61:48: _____
(кадастровый номер)
_____ (разрешенное использование)

4. Состояние передаваемого земельного участка:
_____ удовлетворительное _____

Арендодатель:
Председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонска
_____ Е.В. Ерохин
(подпись)

Арендатор:
Ф.И.О. _____
_____ (подпись)

Приложение № 2 к
Договору аренды
находящегося в
государственной
собственности
земельного участка
от _____.201_ 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 аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под _____, опубликованному в газете «Вол-годонская правда» от _____.201_ года, отчету об оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка от _____.201_ г. № _____, выполненному независимым оценщиком _____, рыночная стоимость права аренды земельного участка составляет _____ руб. (_____ рублей).

Годовой размер арендной платы за земельный участок состав-ляет: _____ руб. (_____).

Размер арендной платы за период с _____.201_ г. по _____. 201_ г. составляет:
_____ руб. (_____).
(сумма цифрами и прописью)

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

Арендодатель:
Председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонска
_____ Е.В. Ерохин
(подпись)

Арендатор:
Ф.И.О. _____
_____ (подпись)

Отпечатано в ЗАО «Волгодонское полиграфобъединение», г. Волгодонск, ул. Волгодонская, 20, тел. 22-34-74.

Заказ _____

Тираж 500 экз.