

Утверждаю:

Председатель Комитета

по управлению имуществом

города Батайска

Д.Ю. Баштовой

**Извещение
о проведении электронного аукциона
на право заключения договора аренды
земельного участка**

Администрация города Батайска сообщает о проведении электронного аукциона, по продаже права на заключение договора аренды земельных участков сроком на десять лет, открытом по составу участников и по форме подачи предложения о начальной цене (далее по тексту – аукцион):

Организатор аукциона – Комитета по управлению имуществом города Батайска, почтовый адрес: ул. Энгельса, 172, г. Батайск, Ростовская область, 346880 тел. 8(86354) 5-68-55; e-mail: bat_kui@mail.ru; контактное лицо: Орлова Т.Г., Печенежская М.П.

К участию в аукционах допускаются юридические лица, физические лица, своевременно подавшие заявку, предоставившие документы в соответствии с перечнем и обеспечившие поступление задатка.

Решение о проведении аукциона: Постановления Администрации города Батайска от 11.11.2024 № 319 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», от 14.03.2025 № 332 «О снижении начального размера цены предмета повторного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, тупик Ольгинский, 7»

1.	Форма торгов	Электронный аукцион
2.	Оператор проведения электронного аукциона по продаже земельного участка	ООО «РТС-тендер» Место нахождения: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, 23А, эт. 25 пом. № 1. Сайт: https://www.rts-tender.ru Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru тел.: +7(499) 653-77-00.
3.	Размещение информации о торгах	Официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru
4.	Предмет аукциона в электронной форме	Лот 1 – право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения, площадью 2053 кв.м. из категории земель – «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 61:46:0012601:94, с разрешенным использованием: «железнодорожные пути», местоположение: Ростовская обл., г. Батайск, тупик Ольгинский, 7.
5.	Обременения земельного участка и	Лот 1 - Обременения и ограничения: Земельный участок полностью расположен: в границах зон с

	особые условия проведения аукциона	реестровым номером: - 61:00-6.1282 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6)); - 61:00-6.1280 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3)); - 61:00-6.1023 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №4)); - 61:00-6.978 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 5)); - 61:00-6.1686 (Санитарно-защитная зона Филиала АО "Мостожелезобетонконструкция" - Батайский завод МЖБК, Ростовская область, г. Батайск, Ольгинский тупик, 6). Охранные зоны транспорта регулируются Воздушным кодексом РФ, постановлением Правительства Российской Федерации №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации») Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории указываются в решении уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении границ приаэродромной территории в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду. Такое решение принимается на основании положений Воздушного кодекса Российской Федерации. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденным решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91 (в ред. решения Батайской городской Думы от 29.02.2024 № 324), земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне. Согласно топографической съемке, имеющейся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, на территории земельного участка проходят подземные линии связи и наземная линия электросети. Информация о наличии/отсутствии иных обременений, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения отсутствует.
6.	Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	Водоснабжение и водоотведение: лот № 1 - согласно письма АО «Ростовводоканал» от 11.07.2024г. № 7333 имеется техническая возможность подключения объекта к водопроводной сети с максимальной нагрузкой 5 м³/сутки в точке подключения на водопроводной линии Д=315 мм, пролегающей по ул. Промышленной; техническая возможность для подключения объекта к сетям водоотведения, находящимся в аренде и эксплуатации АО «Ростовводоканал» отсутствует; срок действия технических условий – 3 года. Согласно письма от 11.07.2024 № 7333/1 охранные зоны инженерно-технических коммуникаций, регламентируемые СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр), СанПин 2.1.4.1110-02 «зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в границах земельного участка отсутствуют. Газоснабжение: лот № 1 - согласно письма «ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» филиал в г. Батайске от 11.06.2024 № 08-19/474 по границе земельного участка не проходят сети газораспределения, техническая возможность присоединения к газораспределительной сети объектов капитального строительства будет определена при выдаче технических условий.

		Донэнерго: лот № 1 – согласно письма Батайских МЭС филиала АО «Донэнерго» от 06.06.2024г. № 1011 процедура технологического присоединения электропринимающих устройств заявителя установлена «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства от 27.12.2004 № 861. Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска: лот № 1 - Согласно письма Управления жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска от 04.06.2024 № 51.10/2804 разрешительный порядок, в части сноса зеленых насаждений, определен постановлением Администрации города Батайска от 20.12.2013 № 958 «Об утверждении административного регламента муниципальной услуги «Выдача разрешений на санитарную обрезку, пересадку и вырубку зеленых насаждений на территории муниципального образования «Город Батайск». Для получения соответствующего разрешения и предоставления муниципальной услуги, заявителю необходимо обратиться с заявлением в письменной или электронной форме, направив его в адрес Управления жилищно-коммунального хозяйства города Батайска. Организованный водосток с земельного участка отсутствует. Имеется возможность организовать локальную систему водоотведения. Подъезд к земельному участку может осуществляться по внутригородской автомобильной дороге по Ольгинскому тупику. Данная дорога относится к внутригородским автомобильным дорогам муниципального значения IV категории и имеет щебеночное покрытие. Ширина проезжей части составляет от 7,7 до 9,9 м. Мероприятия по комплексной разработке транспортной логистики в части съездов/въездов на территорию земельного участка в 2024 году не планируется. Возможность обустройства данных съездов имеется.
7.	Предельные параметры разрешенного строительства, регламентирующие застройку земельного участка	Установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91 (в действующей редакции): Лот 1 - для территориальной зоны П.1/1 Зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности
8.	Вид приобретаемого права	Аренда
9.	Срок аренды	10 лет
10.	Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности	Земельный участок может быть осмотрен на местности самостоятельно. Земельный участок находится в открытом доступе.
11.	Начальная цена предмета электронного аукциона	Лот 1 – 518 296,10 руб. (пятьсот восемнадцать тысяч двести девяносто шесть рублей 10 коп.)
12.	Шаг аукциона 3% от начальной цены предмета аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона)	Лот 1 – 15 548 руб. 88 коп. (пятнадцать тысяч пятьсот сорок восемь рублей 88 коп.)
13.	Размер задатка 100 % от начальной цены предмета электронного аукциона	Лот 1 – 518 296,10 руб. (пятьсот восемнадцать тысяч двести девяносто шесть рублей 10 коп.)

14.	Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в электронном аукционе	1. Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме. 2. Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки. 3. Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении электронного аукциона, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника. 4. Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора. 5. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона. 6. При заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.														
15.	Реквизиты счета для перечисления задатка:	Задаток перечисляется на реквизиты указанные в условиях извещения на электронно-торговой площадке. <table><tr><td>Получатель</td><td>ООО «РТС-тендер»</td></tr><tr><td>Наименование банка</td><td>Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»</td></tr><tr><td>Расчетный счёт</td><td>40702810512030016362</td></tr><tr><td>Корр. счёт</td><td>30101810445250000360</td></tr><tr><td>БИК</td><td>044525360</td></tr><tr><td>ИНН</td><td>771035767</td></tr><tr><td>КПП</td><td>773001001</td></tr></table> Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС. ОБЯЗАТЕЛЬНО в назначении платежа указывайте номер вашего аналитического счета на площадке, для корректного зачисления задатка. Задаток должен быть внесен Претендентом и поступить на указанный счет не позднее времени, даты рассмотрения заявок на участие в аукционе. Обратите внимание на следующее: Не нужно разбивать платежи по разным торгам разными п/п. Данная операция просто является пополнением счета. Платежи разносятся по виртуальным счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выпискам (то есть банковский день + рабочий день).	Получатель	ООО «РТС-тендер»	Наименование банка	Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»	Расчетный счёт	40702810512030016362	Корр. счёт	30101810445250000360	БИК	044525360	ИНН	771035767	КПП	773001001
Получатель	ООО «РТС-тендер»															
Наименование банка	Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»															
Расчетный счёт	40702810512030016362															
Корр. счёт	30101810445250000360															
БИК	044525360															
ИНН	771035767															
КПП	773001001															
16.	Порядок возврата задатка	Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней с дня поступления уведомления об отзыве заявки. Возврат задатка лицам, не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.														
17.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе в	Для участия в электронном аукционе, участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в														

	электронной форме	аукционе в электронной форме. Участник вправе подать заявку на участие в электронном аукционе в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона. Заявка на участие в электронном аукционе направляется участником оператору электронной площадки. Подача участником заявки на участие в электронном аукционе является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в электронном аукционе в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки.
18	Дата и время начала приема заявок	07 апреля в 17:00 часов по МСК времени. Прием заявок на участие в электронном аукционе осуществляется оператором электронной площадки по адресу www.rts-tender.ru в Разделе «Имущество»
19	Дата и время окончания приема заявок	22 апреля 2025 в 13:00 часов по МСК времени
20	Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе	23 апреля 2025 года в 11:00 часов по МСК времени 346880, Ростовская область. г. Батайск, ул. Энгельса, 172
21	Место, дата и время проведения электронного аукционе	25 апреля 2025 года в 10:00 часов по МСК времени Электронный аукцион проводится оператором электронной площадки по адресу www.rts-tender.ru в Разделе «Имущество».
22	Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме.	Для участия в электронном аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: а) заявка на участие в аукционе в электронной форме с указанием банковских реквизитов для возврата задатка. Заявка в том числе должна содержать согласие участника: - на обработку персональных данных; - о принятии на себя обязательства в случае признания победителем электронного аукциона заключить с Комитетом по управлению имуществом города Батайска договор аренды земельного участка не позднее 30 (тридцати) дней со дня направления уполномоченным органом проекта договора, на электронно-торговой площадке, на которой проводились торги; б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц) (все страницы); в) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявитель иностранное юридическое лицо; г) документы, подтверждающие внесение задатка.
23	Рассмотрение заявок	Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям: 1. Непредоставления необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов в электронной форме или представление недостоверных сведений; 2. Непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме; 3. Подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими Федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона в электронной форме, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду; 4. Наличия 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.
24	Порядок регистрации на электронной площадке (ЭП)	Для участия в аукционе в электронной форме Претенденты должны зарегистрироваться на ЭП. Регистрация на ЭП осуществляется без взимания платы. Регистрации на ЭП подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на ЭП или регистрация которых на ЭП была ими прекращена. Регистрация на ЭП проводится в соответствии с Регламентом ЭП.
25	Порядок определения победителей аукциона	Аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, и не изменяется в течение всего аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки размещает: а) в открытой части электронной площадки – информацию о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»; б) в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества. В течение 10 минут со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени: а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств ЭП завершается; б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств ЭП завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами ЭП обеспечивается: а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»; б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену имущества. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

26	Заключение договора аренды земельного участка по итогам аукциона.	1) По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной <u>электронной подписью</u> сторон такого договора. 2) Договор аренды заключается между Правообладателем земельного участка и Победителем аукциона в соответствии с формой договора аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте https://torgi.gov.ru 3) Оплата по договору аренды земельного участка за первый год аренды производится в соответствии с условиями договора аренды, по следующим реквизитам: УФК по РО (Комитет по управлению имуществом города Батайска), единый казначейский счет 40102810845370000050, р/с 03100643000000015800 в Отделение Ростов-на-Дону Банка России//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону, БИК 016015102, ИНН 6141004217, КПП 614101001 Код 91411105012040000120 (земельные участки государственная собственность на которые не разграничена) ОКТМО 60707000. 4) Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору аренды земельного участка за первый год аренды. 5) При уклонении (отказе) Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора. 6) Со второго года аренды земельного участка, арендная плата перечисляется победителем аукциона ежегодно поквартально равными частями с учетом ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции предусмотренной федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. 7) В случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка денежные средства в виде арендной платы за первый год аренды, внесенные в соответствии с протоколом заседания Аукционной комиссии по приему заявок на участие в аукционе и признанию заявителей участниками аукциона либо протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды, возврату не подлежат.
27	Вознаграждение Оператора ЭП	За услуги по проведению электронных аукционов (торгов) оператором ЭП взимается вознаграждение. Размер вознаграждения за Услуги Оператора ЭП определяется в соответствии с Тарифами на условиях разового оказания услуг. Оператором ЭП могут быть установлены специальные условия взимания вознаграждения за оказание Услуг по отдельным типам Торговых процедур, которые размещаются по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://www.rts-tender.ru/tariffs/platformproperty-sales-tariffs .
28	Заключительные положения	Все вопросы, касающиеся проведения электронного аукциона не нашедшие отражения в настоящем сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.
29	Примечание	За дополнительной информацией, а также подробнее с порядком проведения аукциона, проектом договора аренды, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок заявители могут ознакомиться в отделе земельных отношений Комитета по управлению имуществом города Батайска по адресу: г. Батайск, ул. Энгельса, 172, к. 2.
30	Приложения	1. Заявка на участие в аукционе. 2. Проект договора аренды земельного участка. 3. Заключение № 14 о возможности предоставления земельного участка на торгах.