

Утверждаю:

Председатель Комитета

по управлению имуществом

города Батайска

ДЮ. 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 земельного участка 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., Высоцкая К.Ю.

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: Постановление Администрации города Батайска от 18.07.2024 № 2112 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», отчет ООО «Интер-Эксперт» от 19.03.2026 № 75/1-02/26 об определении рыночной стоимости объекта оценки – право аренды земельного участка, Приказ Комитета по управлению имуществом города Батайска от 20.05.2026 № 110 «О снижении начального размера цены предмета повторного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ш. Восточное, 1-г».

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 12 779 кв.м. из категории земель – «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 61:46:0011101:400, с разрешенным использованием: «рыбоводство», местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ш. Восточное, 1-г.

5.	Обременения земельного участка и особые условия проведения аукциона	Лот 1 - Обременения и ограничения: Земельный участок полностью расположен: в границах зон с 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)); - 61:00-6.1619 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный"); - 61:00-6.1630 (Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный"); - 61:00-6.978 (Зона с особыми условиями использования территории» (охотничье угодье)); - 61:00-6.1378 (Границы зон затопления. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуг (г. Батайск); р. Койсуг (г. Батайск)). 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 водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе. Размещение объектов в водоохранных зонах должно осуществляться в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (с изменениями).
6.	Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	Водоснабжение и водоотведение: Лот № 1 - согласно письма АО «Ростовводоканал» от 24.04.2024г. № 6464 имеется техническая возможность для подключения объекта к водопроводной сети с максимальной нагрузкой 10 м³/сутки в точке подключения на водопроводной линии Д = 315 мм, пролегающей в районе ш. Восточное; техническая возможность для подключения объекта к сетям водоотведения находящихся в аренде и эксплуатации АО «Ростовводоканал» отсутствует. Согласно письма от 24.04.2024 № 6464/1 минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать не менее указанных в таблице 12.5 СП 42.13330.2016 свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Газоснабжение: Лот № 1 - согласно письма «ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» филиал в г. Батайске от 02.05.2024 № 08-19/353 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 24.04.2024г. № 789, 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 31.05.2024 № 51.10/2738 в соответствии с постановлением правительства Ростовской области от 30.08.2012 № 819 «Об утверждении порядка охраны зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области» для подготовки заключения о возможности и условиях пересадки деревьев формируется экспертная группа, в которую должны быть включены представители специализированной организации. Привлечение специализированных организаций обеспечивают лица и организации, заинтересованные в уничтожении или пересадке зелёных насаждений. Учитывая изложенное, рекомендовано согласовать вопрос о привлечении специализированной организации для получения заключения о возможности уничтожения или пересадки зелёных насаждений. Организованный водосток с земельного участка отсутствует. Имеется возможность организовать локальную систему водоотведения. Подъезд к земельному участку по адресу: г. Батайск, ш. Восточное, 1-г, возможен по внутригородской автомобильной дороге по ул. Пляжная. Возможность обустройства съезда имеется. Мероприятия по комплексной разработке транспортной логистики в части съездов/выездов на территорию земельного участка в 2024 году не планируется. Ростелеком: Лот № 1 - Согласно письма Ростовского филиала ПАО «Ростелеком» № 0408/05/3335/24 в границах земельного участка имеющий кадастровый номер 61:46:0011101:400, нет коммуникаций связи ПАО «Ростелеком». Согласно «Правил охраны линий и сооружений связи РФ», утвержденных постановлением Правительства РФ № 578 от 09.06.1995 охранная зона линий связи составляет по два метра с каждой стороны.
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 Р.1 Зона парков, набережных, скверов, бульваров.
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 – 1 089 200 руб. (один миллион восемьдесят девять тысяч двести рублей)
12.	Шаг аукциона 3% от начальной цены предмета аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона)	Лот 1 – 32 676 руб. (тридцать две тысячи шестьсот семьдесят шесть рублей)
13.	Размер задатка	Лот 1 – 1 089 200 руб. (один миллион восемьдесят девять тысяч двести

	100 % от начальной цены предмета электронного аукциона	рублей)																
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><tr><td>Назначение платежа</td><td>Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.</td></tr></table> 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	Назначение платежа	Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.
Получатель	ООО «РТС-тендер»																	
Наименование банка	Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»																	
Расчетный счёт	40702810512030016362																	
Корр. счёт	30101810445250000360																	
БИК	044525360																	
ИНН	771035767																	
КПП	773001001																	
Назначение платежа	Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.																	
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 электронной форме	Для участия в электронном аукционе, участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в 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	26 июня 2026 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	13 июля 2026 в 12:00 часов по МСК времени
20	Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе	14 июля 2026 года в 11:00 часов по МСК времени 346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса, 172
21	Место, дата и время проведения электронного аукционе	17 июля 2026 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. Договор аренды будет заключен без права выкупа земельного участка в собственность (территориальная зона расположения участка Р.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск».
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 № 10 о возможности предоставления земельного участка на торгах. 4. Градостроительный план. 5. Приказ о снижении начального размера цены предмета повторного аукциона.