



ОБЪЯВЛЕНИЕ О НАЛИЧИИ ВАКАНТНОЙ ДОЛЖНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ В КОМИТЕТЕ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА БАТАЙСКА

Комитет по управлению имуществом города Батайска объявляет конкурс на замещение вакантной должности муниципальной службы – ведущего специалиста отдела земельных отношений.

К претенденту на замещение этой должности предъявляются следующие требования:

- высшее профессиональное образование.
Право на участие в конкурсе имеют граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации и соответствующие предъявленным квалификационным требованиям (должностным обязанностям) к должностям.

Муниципальный служащий должен обладать следующими базовыми знаниями:

1) знанием государственного языка Российской Федерации (русского языка);

2) правовыми знаниями основ:

- Конституции Российской Федерации;
- Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 2 марта 2007 г. № 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации»;
- Областного закона от 09.10.2007 № 786-ЗС «О муниципальной службе в Ростовской области»;
- законодательства о противодействии коррупции;
- Устава муниципального образования «Город Батайск»;

Муниципальный служащий должен обладать следующими базовыми умениями:

- работы в информационно-правовых системах.
- подготовки проектов муниципальных правовых актов;
- выполнения поручений непосредственного руководителя;
- оперативного принятия и реализации управленческих решений;
- взаимодействия с государственными органами, органами местного самоуправления и иными организациями;
- квалифицированного планирования работы;
- анализа и прогнозирования деятельности в порученной сфере;
- подготовки информационно-аналитических материалов;
- систематического повышения своей квалификации;
- владения компьютерной и другой оргтехникой, в том числе в сети «Интернет», а также необходимым программным обеспечением.

Для участия в конкурсе граждан представляет следующие документы:

- личное заявление в произвольной форме о допуске к участию в конкурсе;
- заполненную и подписанную анкету по форме, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.05.2005 г. № 667-р с фотографией;
- копия паспорта (подлинник предъявляется при подаче документов);
- копия трудовой книжки или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность, за исключением случаев, когда трудовой договор (контракт) заключается впервые;
- копии документов о профессиональном образовании государственного образца, а также по желанию гражданина о дополнительном профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровой службой по месту работы (службы);
- документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на муниципальную службу и ее прохождению;
- копия страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования;
- копия документа воинского учета – для военнообязанных и лиц, подлежащих призыву на военную службу;
- копия свидетельства о постановке физического лица на учет в налоговом органе по месту жительства на территории Российской Федерации;

- сведения о доходах за год, предшествующий году поступления на муниципальную службу;
- сведения об адресах сайтов и (или) страниц сайтов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которых гражданин, претендующий на замещение должности муниципальной службы, муниципальный служащий размещали общедоступную информацию, а также данные, позволяющие их идентифицировать, за три календарных года, предшествующих году поступления на муниципальную службу.

Муниципальный служащий, изъявивший желание участвовать в конкурсе в органе местного самоуправления муниципального образования «Город Батайск», отраслевом (функциональном) органе Администрации города Батайска, в котором он замещает должность муниципальной службы, направляет в конкурсную комиссию данного органа собственноручно написанное заявление об участии в конкурсе.

Муниципальный служащий, изъявивший желание участвовать в конкурсе в ином органе местного самоуправления, отраслевом (функциональном) органе Администрации города Батайска, направляет в конкурсную комиссию соответствующего органа местного самоуправления, отраслевого (функционального) органа Администрации города Батайска, в которых объявлен конкурс, собственноручно написанное заявление об участии в конкурсе, а также собственноручно заполненную подписанную анкету по форме, установленной Правительством Российской Федерации, заверенную кадровой службой органа местного самоуправления, отраслевого органа Администрации города Батайска, в котором муниципальный служащий замещает должность муниципальной службы.

Прием документов для участия в конкурсе осуществляется по адресу: 346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса, 172, каб. 8, тел. 8 (86354) 5-75-82.

Начало приема документов для участия в конкурсе в 09.00 часов "06" октября 2017 г., окончание - в 17.00 часов "20" октября 2017 г.

Документы принимаются по рабочим дням:

- понедельник – четверг с 09-00 часов до 13-00 часов и с 14-00 часов до 17-00 часов;
- пятница с 09-00 часов до 13-00 часов и с 14-00 часов до 16-00 часов.

Несвоевременное или неполное представление вышеуказанных документов является основанием для отказа гражданину в приеме документов.

Предполагаемая дата проведения конкурса «30» октября 2017 г. в 14-00 часов по адресу: город Батайск, ул. Энгельса, 172, Комитет по управлению имуществом города Батайска.

Время работы комиссии с 14-00 часов до 15-00 часов.

Подведение итогов конкурса с 15-00 часов до 16-00 часов.

При проведении конкурса комиссия оценивает кандидатов на основании представленных ими документов, а также на основе конкурсных процедур с использованием методов оценки профессиональных и личностных качеств кандидата.

Председатель Комитета

по управлению имуществом города Батайска О.В. Филоненко

ПРОЕКТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

город Батайск

«__» _____ 20__ года

Комитет по управлению имуществом города Батайска, именуемый в дальнейшем «Комитет», в лице председателя Комитета по управлению имуществом города Батайска Филоненко Олеси Васильевны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом города Батайска, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «Муниципальный служащий», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. _____ принимается на муниципальную службу, на должность ведущего специалиста отдела земельных отношений (должность муниципальной службы) Комитета по управлению имуществом города Батайска.
- 1.2. Настоящий трудовой договор регулирует отношения между Комитетом и Муниципальным служащим, связанные с исполнением последних обязанностей ведущего специалиста отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом города Батайска.
- 1.3. Работа по настоящему договору является для Муниципального служащего основным местом работы.
- 1.4. Муниципальный служащий подчиняется непосредственно начальнику отдела земельных отношений.

- 1.5. Муниципальный служащий берет на себя обязательства, связанные с прохождением муниципальной службы, не нарушать запреты, которые установлены федеральными законами, а Комитет обязуется обеспечить Муниципальному служащему прохождение муниципальной службы в соответствии с законодательством о муниципальной службе, Уставом муниципального образования «Город Батайск» и иными муниципальными правовыми актами.
- 1.6. Муниципальный служащий обязуется исполнять должностные обязанности по должности муниципальной службы ведущего специалиста отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом города Батайска в соответствии с должностной инструкцией муниципального служащего, в том числе соблюдать ограничения, выполнять обязательства и требования к служебному поведению, и соблюдать правила внутреннего трудового распорядка Комитета по управлению имуществом города Батайска, а Комитет обязуется обеспечить Муниципальному служащему замещение указанной должности в соответствии с законодательством о муниципальной службе, Уставом муниципального образования «Город Батайск», своевременно и в полном объеме выплачивать Муниципальному служащему денежное содержание и предоставить ему гарантии в соответствии с законодательством о муниципальной службе, Уставом муниципального образования «Город Батайск», иными муниципальными правовыми актами и настоящим договором.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Муниципальный служащий имеет право на:

- 1) надлежащим образом оборудованное рабочее место, обеспечение материалами и принадлежностями, необходимыми муниципальному служащему для выполнения своих трудовых обязанностей;
- 2) своевременную оплату труда в размерах, предусмотренных настоящим трудовым договором;
- 3) участие по своей инициативе в конкурсе на замещение вакантной должности муниципальной службы;
- 4) ознакомление со всеми материалами своего личного дела;
- 5) иные права, предусмотренные действующим законодательством и правилами внутреннего трудового распорядка Комитета.

2.2. Муниципальный служащий обязан:

- 1) добросовестно исполнять должностные обязанности в соответствии с должностной инструкцией;
- 2) соблюдать правила внутреннего трудового распорядка Комитета;
- 3) бережно относиться к имуществу Комитета, в том числе к оргтехнике, находящейся в его пользовании;
- 4) соблюдать нормы и правила по охране труда, технике безопасности на рабочем месте и пожарной безопасности;
- 5) сохранять информацию, составляющую служебную и коммерческую тайну Комитета;
- 6) соблюдать ограничения, выполнять обязательства, не нарушать запреты, которые установлены Федеральным законом от 02.03.2007 № 25-ФЗ «О муниципальной службе Российской Федерации» и другими федеральными законами;
- 7) исполнять иные обязанности предусмотренные действующим законодательством и правилами внутреннего трудового распорядка Комитета.

2.3. Комитет имеет право:

- 1) поощрять Муниципального служащего за безупречное и эффективное исполнение должностных обязанностей;
- 2) привлекать Муниципального служащего к дисциплинарной ответственности за совершение им проступков в порядке, предусмотренном законодательством о труде Российской Федерации в случае неисполнения муниципальным служащим своих должностных обязанностей;
- 3) требовать от Муниципального служащего надлежащего исполнения обязанностей, возложенных на него настоящим трудовым договором, должностной инструкцией, а также соблюдения внутреннего трудового распорядка.
- 4) на остальные права предусмотренные правилами внутреннего трудового распорядка Комитета.

2.4. Комитет обязан:

- 1) ознакомить Муниципального служащего с правилами внутреннего трудового распорядка, требованиями по охране труда, противопожарной безопасности и другими правилами, необходимыми для выполнения Муниципальным служащим его должностных обязанностей;
- 2) своевременно и в полном размере выплачивать причитающуюся Муниципальному служащему заработную плату в сроки, установленные правилами внутреннего трудового распорядка Комитета;
- 3) предоставить Муниципальному служащему надлежащие условия, необходимые для выполнения им своих обязанностей;
- 4) обеспечивать Муниципального служащего организационно-техническими условиями, необходимыми для исполнения им должностных обязанностей;
- 5) обеспечивать Муниципальному служащему безопасные и здоровые условия труда, соответствующие нормам трудового законодательства на рабочем месте.

3. Условия оплаты труда

3.1. В качестве оплаты труда Муниципальному служащему устанавливается денежное содержание, которое состоит из:

- должностного оклада в соответствии с замещаемой должностью муниципальной службы в размере _____ рублей в месяц;
- ежемесячной квалификационной надбавки к должностному окладу в размере ____ % должностного оклада;
- ежемесячной надбавки к должностному окладу за особые условия муниципальной службы в размере ____ % должностного оклада;
- ежемесячной надбавки к должностному окладу за выслугу лет в размере ____ % должностного оклада;
- ежемесячного денежного поощрения _____ должностного оклада.

Размер должностного оклада Муниципального служащего ежегодно увеличивается (индексируется) с учетом уровня инфляции (потребительских цен).

3.2. Муниципальному служащему предоставляются:

- единовременная выплата при предоставлении ежегодного оплачиваемого отпуска в размере двух должностных окладов;
- материальная помощь в размере одного должностного оклада.

3.3. Муниципальному служащему могут производиться иные выплаты, установленные федеральным, областным законодательством.

4. Рабочее время и время отдыха

4.1. Муниципальному служащему устанавливается рабочее время и время отдыха в соответствии с действующим законодательством и Правилами внутреннего трудового распорядка Комитета.

5. Срок действия и основания расторжения трудового договора

5.1. Дата начала исполнения работы « ____ » _____ 20__ года, на _____ срок.

5.2. Настоящий договор, может быть расторгнут в порядке и на основаниях, предусмотренных Трудовым кодексом РФ, а также федеральным и областным законодательством о муниципальной службе.

6. Гарантии

- 6.1. Муниципальный служащий подлежит обязательному социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Муниципальному служащему предоставляется ежегодная компенсация на лечение в размере двукратного месячного денежного содержания.
- 6.3. Муниципальному служащему предоставляются основные и дополнительные государственные гарантии, предусмотренные Федеральным и Областным законами.

7. Заключительные положения

7.1. Споры и разногласия по настоящему трудовому договору разрешаются по соглашению сторон, а в случае если согласие не достигнуто, – в порядке, установленном действующим законодательством о труде.

7.2. Изменения и дополнения могут быть внесены в настоящий трудовой договор по соглашению сторон и оформляются в виде письменных дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего трудового договора.

7.3. Настоящий трудовой договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, составлен в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу: один экземпляр хранится в Комитете, второй находится у Муниципального служащего.

8. Адреса и реквизиты сторон

Работодатель:

Комитет по управлению имуществом
города Батайска
Адрес места нахождения: 346880, Ростовская
область, г.Батайск, ул. Энгельса, д. 172
ИНН 6141004217

Муниципальный служащий:

ФИО
Паспорт № выдан
Проживающий по адресу:

Председатель комитета
Филоненко Олеся Васильевна

(подпись)

(подпись)

**Информационное сообщение
о проведении аукциона по продаже права на заключение
договоров аренды земельных участков**

Администрация города Батайска, в лице Организатора аукциона - Комитета по управлению имуществом города Батайска в соответствии с постановлением Администрации города Батайска от 01.08.2017 г. № 1253, постановлением Администрации города Батайска от 01.08.2017г. № 1252, постановлением Администрации города Батайска от 14.09.2017 г. № 1569, постановлением Администрации города Батайска от 28.09.2017 г. № 1656 приглашает желающих принять участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сроком на десять лет, открытом по составу участников и по форме подачи предложения о начальной цене (далее по тексту – аукцион), который состоится

«16» ноября 2017 года в 14-30 часов в помещении Комитета по управлению имуществом города Батайска по адресу: г. Батайск, ул. Энгельса, 172, каб. 1.

Предмет аукциона - право заключения договора аренды

Объект аукциона:

1. Земельные участки, относящиеся к категории «земли населенных пунктов»:

№ л о т о в	Месторасположение, вид разрешенного использования и кадастровый номер земельного участка	Площадь участка (кв.м)	Начальный размер годовой арендной платы (руб.)	Сумма задатка 50% (руб.)	Шаг аукциона 3 % (руб.)
1.	г. Батайск, вплотную с южной стороны земельного участка по ул. Воровского, 55 «объекты транспорта» 61:46:0011403:3160	840	140 000	70 000	4 200
2.	г. Батайск, пер. Бодрый, 15-б «складские объекты» 61:46:0012501:373	1152	184 000	92 000	5 520
3.	г. Батайск, ул. 5-я Промышленная, 10 «промышленные объекты» 61:46:0012901:457	10000	1 456 000	728 000	43 680
4.	г. Батайск, ул. Фермерская, 1-г, «промышленные объекты» 61:46:0010601:1011	2416	386 000	193 000	11 580
5.	г. Батайск, ул. Революционная, 101-а, «складские объекты» 61:46:0010309:264	1134	181 000	90 500	5 430
6.	г. Батайск, пер. Дальний, 10Г «промышленные объекты, складские объекты» 61:46:0012701:178	1290	206 000	103 000	6 180
7.	г. Батайск, ул. Воровского, 21Г, «рынки» 61:46:0011403:4535	1600	919 000	459 500	27 570
8.	г. Батайск, ш. Западное, 3В, «объекты транспорта (под автозаправочные и газонаполнительные станции)», 61:46:0010602:558	2500	793 000	396 500	23 790

По результатам аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков определяется ежегодный размер арендной платы.

Границы земельных участков указаны в выписках из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельные участки.

Ограничения (обременения) права: на лот № 1, лот № 2, лот № 3, лот № 5, лот № 6, лот № 7, лот № 8 отсутствуют.

Ограничение прав по лоту № 4 на часть земельного участка площадью 545 кв.м., предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, использование земельного участка в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160.

Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:

Донэнерго:

лот № 1 - согласно письму Батайских МЭС филиала АО «Донэнерго» от 07.06.2017г. № 1719 возможно технологическое присоединение энергопринимающих устройств, информация о точке присоединения, размере платы и сроках исполнения после получения заявки;

лот № 2 - согласно письму Батайских МЭС филиала АО «Донэнерго» от 07.06.2017г. № 1718 возможно технологическое присоединение энергопринимающих устройств, информация о точке присоединения, размере платы и сроках исполнения после получения заявки;

лот № 3 - согласно письму Батайских МЭС филиала АО «Донэнерго» от 15.03.2017г. № 767 возможно технологическое присоединение энергопринимающих устройств, информация о точке присоединения, размере платы и сроках исполнения после получения заявки;

лот № 4 - согласно письму Батайских МЭС филиала АО «Донэнерго» от 07.06.2017г. № 1722 возможно технологическое присоединение энергопринимающих устройств, информация о точке присоединения, размере платы и сроках исполнения после получения заявки;

лот № 5 - согласно письму Батайских МЭС филиала АО «Донэнерго» от 07.06.2017г. № 1720 возможно технологическое присоединение энергопринимающих устройств, информация о точке присоединения, размере платы и сроках исполнения после получения заявки;

лот № 6 - согласно письму Батайских МЭС филиала АО «Донэнерго» от 25.04.2017г. № 1222 возможно технологическое присоединение энергопринимающих устройств, информация о точке присоединения, размере платы и сроках исполнения после получения заявки;

лот № 7 - согласно письму Батайских МЭС филиала ОАО «Донэнерго» от 26.01.2016г. № 132 возможно технологическое присоединение энергопринимающих устройств с максимальной мощностью 40 кВт, информация о точке присоединения, размере платы и сроках исполнения после получения заявки;

лот № 8 - согласно письму Батайских МЭС филиала АО «Донэнерго» от 07.06.2017г. № 1717 возможно технологическое присоединение энергопринимающих устройств, информация о точке присоединения, размере платы и сроках исполнения после получения заявки.

Водоснабжение и Водоотведение:

лот № 1 - согласно письму АО «Ростовводоканал» от 07.06.2017г. № 618 информация о технической возможности подключения объекта после получения заявки;

лот № 2 - согласно письму АО «Ростовводоканал» от 07.06.2017г. № 613 отсутствует возможность подключения объекта;

лот № 3 - согласно письму АО «Ростовводоканал» от 29.03.2017г. № 291 информация о технической возможности подключения объекта после получения заявки;

лот № 4 - согласно письму АО «Ростовводоканал» от 07.06.2017г. № 621 отсутствует возможность подключения объекта;

лот № 5 - согласно письму АО «Ростовводоканал» от 07.06.2017г. № 620 отсутствует возможность подключения объекта;

лот № 6 - согласно письму АО «Ростовводоканал» от 28.04.2017г. № 458 отсутствует возможность подключения объекта;

лот № 7 - согласно письму АО «Ростовводоканал» от 27.01.2016г. № 52 имеется техническая возможность подключения объекта с планируемой величиной подключаемой нагрузки 10,0 м3/сут.;

лот № 8 - согласно письму АО «Ростовводоканал» от 07.06.2017г. № 622 отсутствует возможность подключения объекта.

Газоснабжение:

лот № 1 - согласно письму филиала «ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Батайске от 08.06.2017 г. № 06-07/856 имеется техническая возможность присоединения к газораспределительной сети;

лот № 2 - согласно письму филиала «ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Батайске от 08.06.2017 г. № 06-07/857 имеется техническая возможность присоединения к газораспределительной сети;

лот № 3 - согласно письму филиала «ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Батайске от 20.03.2017 г. № 06-07/473 отсутствует техническая возможность присоединения объекта к газораспределительной сети;

лот № 4 - согласно письму филиала «ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Батайске от 08.06.2017 г. № 06-07/860 отсутствует техническая возможность присоединения объекта к газораспределительной сети;

лот № 5 - согласно письму филиала «ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Батайске от 08.06.2017 г. № 06-07/861 отсутствует техническая возможность присоединения объекта к газораспределительной сети;

лот № 6 - согласно письму филиала «ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Батайске от 02.05.2017 г. № 06-07/687 отсутствует техническая возможность присоединения объекта к газораспределительной сети;

лот № 7 - согласно техническим условиям подключения «ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» от 05.02.2016 г. № 00-02/167 максимальная нагрузка в возможных точках подключения 5,0 м3/час;

лот № 8 - согласно письму филиала «ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Батайске от 08.06.2017 г. № 06-07/859 отсутствует техническая возможность присоединения объекта к газораспределительной сети.

Победителю аукциона необходимо произвести:

лот № 1 - благоустройство прилегающей территории земельного участка согласно техническим условиям УЖКХ города Батайска от 21.06.2017г. № 81-ТУ;

лот № 2 - благоустройство прилегающей территории к земельному участку согласно техническим условиям УЖКХ города Батайска от 21.06.2017г. № 83-ТУ;

лот № 3 - благоустройство прилегающей территории земельного участка согласно техническим условиям УЖКХ города Батайска от 27.03.2017г. № 4-ТУ;

лот № 4 - благоустройство прилегающей территории к земельному участку согласно техническим условиям УЖКХ города Батайска от 21.06.2017г. № 80-ТУ;

лот № 5 - благоустройство прилегающей территории к земельному участку согласно техническим условиям УЖКХ города Батайска от 21.06.2017г. № 85-ТУ;

лот № 6 - благоустройство территории земельного участка согласно техническим условиям УЖКХ города Батайска от 02.05.2017г. № 52-ТУ;

лот № 7 - благоустройство прилегающей территории к земельному участку согласно техническим условиям УЖКХ города Батайска от 28.01.2016г. № 13-ТУ;

лот № 8 - благоустройство территории земельного участка согласно техническим условиям УЖКХ города Батайска от 21.06.2017г. № 82-ТУ.

Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства согласно паспортам земельных участков.

Максимальные сроки:

а) выполнение инженерных изысканий – 24 месяца;

б) осуществление архитектурно-строительного проектирования – 12 месяцев;

в) выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры и строительства зданий и сооружений – 7 (семь) лет.

Подробнее с техническими условиями присоединения, паспортами, а также с выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельные участки можно ознакомиться в помещении КУИ города Батайска по адресу: г. Батайск, ул. Энгельса, 172, каб. 2.

К участию в аукционе допускаются юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, представившие в оговоренный в информационном сообщении срок оформленные надлежащим образом следующие документы:

1. Заявку на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в двух экземплярах.
2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).
3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствие с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

4. **Платежный документ с отметкой банка об исполнении**, подтверждающий перечисление заявителем задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка.

Один заявитель имеет право

подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту.

Заявки на участие в аукционе принимаются аукционной комиссией в понедельник, среду с 14-30 час. до 18-00 час., в пятницу с 09-30 час. до 13-00 час.

начиная со дня выхода объявления, по адресу:

г. Батайск, ул. Энгельса, 172, каб. 2

Срок окончания приема заявок – 10 ноября 2017 года в 13-00 час.

Заявки, поступившие по истечению срока приема заявок, возвращается заявителю в день их поступления. Заявитель имеет право отозвать принятую заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление определенных настоящим информационным сообщением необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на счет, указанный в настоящем информационном сообщении, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе – то есть до 12-00 часов **14.11.2017 г.**;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником аукциона;
- 4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток в соответствии с извещением и настоящей документацией об аукционе. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Задаток вносится одним платежом на счет Комитета по управлению имуществом города Батайска:

ИНН 6141004217, КПП 614101001, л/счет 05583138880 В УФК по Ростовской области (КУИ города Батайска) р/счет 40302810660153000906 ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ БИК 046015001. КБК 00000000000000000001 ОКТМО 60707000

В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать: «Задаток на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: _____, лот № _____».

Сумма задатка НДС не облагается

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка со счета Организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителям:

- отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- отозвавшим заявки позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;
- участвовавшим в аукционе, но не ставшим победителями - в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона будет проводиться организатором аукциона **14 ноября 2017 г.** в 12-00 час. по адресу: г. Батайск, ул. Энгельса, 172, к. 1.

По результатам рассмотрения документов принимается решение о признании заявителей участниками аукциона или о недопущении заявителей к участию в аукционе с указанием причин отказа, которое оформляется протоколом. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, КУИ города Батайска в течение десяти дней со дня опубликования протокола рассмотрения заявок на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее официальный сайт), направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Порядок проведения аукциона

1. Аукцион проводится в день и час по адресу, указанному в извещении.
 2. Аукцион проводится в следующем порядке:
 - Заявители, признанные участниками аукциона, должны прибыть на процедуру регистрации участников аукциона в день проведения аукциона не позднее 40 (сорока) минут до начала проведения аукциона, указанного в извещении. Для регистрации участник (представитель участника) аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт). Представитель участника аукциона должен иметь при себе нотариально удостоверенную доверенность (оригинал) на право представлять интересы участника.
 - участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее – карточки);
 - за 5 минут до начала проведения аукциона, указанного в извещении, в зал проведения аукциона допускаются только зарегистрированные участники (представители участника) аукциона. Посторонние лица в зал проведения аукциона не допускаются;
 - аукцион начинается с объявления председателем аукционной комиссии, или секретарем аукционной комиссии об открытии аукциона и представления аукциониста для ведения аукциона;
 - аукционистом оглашаются номер (наименование) лота, его краткая характеристика, начальная цена и «шаг аукциона»;
 - после оглашения аукционистом начальной цены аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;
 - каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек, по решению участников аукциона и членов аукционной комиссии «шаг аукциона» может быть увеличен;
 - аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», последней цены аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» или последней цены аукциона, заявленной участником аукциона, а также новую цену аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» на который повышается цена;
 - аукцион считается завершённым, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку, в этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее предложение о цене аукциона, номер карточки победителя аукциона;
 - победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная цена были названы аукционистом последними.
 3. Во время проведения аукциона его участникам запрещено покидать зал проведения аукциона, передвигаться по залу проведения аукциона, осуществлять действия препятствующие проведению аукциона аукционистом, общаться с другими участниками аукциона и разговаривать по мобильному телефону, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления Аукционной комиссии. Участники, нарушившие данный порядок, и получившие дважды предупреждение от аукциониста или члена Аукционной комиссии снимаются с аукциона по данному объекту и покидают зал проведения аукциона. Решение о снятии участника аукциона за нарушение порядка проведения аукциона, отражается в протоколе о результатах аукциона.
 4. Звук мобильных телефонов должен быть отключен. Участник аукциона имеет право сделать 1 (один) звонок по телефону, предварительно попросив разрешения. В этом случае торги приостанавливаются не более чем на 3 (три) минуты.
- Результаты аукциона оформляются в день его проведения протоколом, который составляется в двух экземплярах, подписывается Аукционной комиссией и победителем аукциона и размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику экземпляры подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня опубликования на официальном сайте протокола о результатах аукциона. При этом 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. **Договор заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.**
2. Победитель аукциона/ единственный принявший участие в аукционе до подписания договора аренды земельного участка представляет Организатору аукциона платежный документ для подтверждения произведенной в десятидневный срок со дня опубликования на официальном сайте протокола о результатах аукциона **оплаты права на заключение договора аренды земельного участка, определенного по результатам аукциона, за вычетом суммы внесенного задатка.**

- 3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.
- 4. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона в течение 5 дней предлагает заключить указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.
- 5. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил Организатору аукциона подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом РФ.
- 6. Задатки, внесенные победителем аукциона/ единственным принявшим участие в аукционе, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.
- 7. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, в порядке установленном УФАС.
- 8. Организатор аукциона передает Победителю аукциона комплект документов, необходимых для регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Государственная регистрация договора аренды земельного участка возлагается на победителя аукциона.

Порядок внесения арендной платы по результатам аукциона:

- за право заключения договора аренды земельного участка 100 % суммы перечисляется победителем аукциона в течение десяти дней с момента опубликования результатов аукциона на официальном сайте.
- 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.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств противоречащих действующему законодательству. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия решения на официальном сайте.

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 земельные участки заявители могут ознакомиться в отделе земельных отношений Комитета по управлению имуществом города Батайска по адресу: г. Батайск, ул. Энгельса, 172, к. 2.

Официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Комитет по управлению имуществом города Батайска

Регистрационный № _____
от « ____ » _____ 201_ г.

Заявка на участие в аукционе

от _____
(Ф.И.О. гражданина, наименование юр. лица)

1. Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков изъявляю(ем) желание приобрести в аренду земельный участок из земель населенных пунктов для _____

_____ с кадастровым номером _____
_____ площадью _____ кв.м. расположенный по адресу:
г. Батайск, _____

2. В случае победы на аукционе, принимаю (ем) на себя обязательство заключить договор аренды земельного участка не ранее чем через 10 дней со дня размещения Аукционной комиссией информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru. Оплатить плату за предмет аукциона в течение десяти дней со дня опубликования протокола результатов аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

3. В случае признания меня (нас) победителем аукциона и моего (нашего) отказа от заключения договора аренды либо невнесения в срок, установленный в п.2 данной заявки общей суммы платежей, я согласен (сны) с тем, что сумма внесенного задатка возврату не подлежит.

4. Почтовый адрес участника аукциона/юридического лица:

_____, конт. тел. _____

5. Платежные реквизиты участника аукциона, реквизиты банка, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка/реквизиты юридического лица

6. Прилагаем документы, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона.

Подпись заявителя:

_____ «__» _____ 201__ г.
(Ф.И.О., наименование юр. лица) (подпись)

М.П.

Ф.И.О. и подпись уполномоченного лица

Аукционной комиссии: _____

Приложение 1
ПРОЕКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. БАТАЙСК

ДОГОВОР АРЕНДЫ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

от _____

№ _____

На основании Протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка расположенного по адресу: г. Батайск, _____, от _____ 2017г. № _____ Комитет по управлению имуществом города Батайска в лице **Филоненко Олеси Васильевны** – председателя, действующего на основании Положения «О Комитете по управлению имуществом города Батайска», утвержденным Решением Батайской городской Думы от 29.04.2010г. № 42, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и **наименование юрид. Лица, ФИО/ (дата рождения, паспорт)**, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № _____, расположенный по адресу: г. Батайск, _____ (далее - Участок), разрешенное использование участка - _____, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью

_____ кв. м.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 10 (десять) лет.

2.2. Договор считается заключенным с даты подписания и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы в год за Участок составляет: _____ (по результатам аукциона)

3.2. Арендная плата за период с _____ 2017г. до _____ 2018г. производится АРЕНДАТОРОМ в сумме (по итогам аукциона) и вносится АРЕНДАТОРОМ за исключением суммы задатка в размере _____ в течение 10 дней с момента опубликования итогов аукциона на официальном сайте.

Арендная плата с _____ 2018г. вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально **равными частями** не позднее 20 числа последнего месяца квартала, путем перечисления на счет:

№ 401 018 104 000 000 100 02 в Отделение Ростова-на-Дону г. Ростов-на-Дону

БИК 046015001 в УФК по РО (Минимущество области) ИНН 6163021632 КПП 616301001 Код 815 1 11 05012 04 0000 120 ОКТМО 60707000.

3.3. Подтверждением исполнения обязательств по внесению арендной платы является предоставление платежных поручений (квитанций) с указанием срока платежа и номера договора аренды земельного участка АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее трех дней с момента оплаты.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

Неиспользование земельного участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для невнесения арендной платы за землю.

3.4. Размер годовой арендной платы в **одностороннем порядке** по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года.

3.5. В случае наличия у арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование земельного участка, внесение арендатором платежи погашают, прежде всего, образовавшуюся задолженность по арендной плате и пени за предыдущие периоды.

Указанные арендатором в платежном документе назначения платежа не имеют значения при определении порядка погашения, образовавшейся задолженности по арендной плате и пени, кроме случаев внесения арендатором платежей за период текущего года согласно акту сверки взаимных расчетов по арендной плате и пени на землю в рамках процедуры реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списание пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании АРЕНДАТОРОМ земельного участка не по целевому назначению,
- неиспользование АРЕНДАТОРОМ земельного участка в течение 10 лет,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении АРЕНДАТОРОМ арендной платы более чем за шесть месяцев,
- нарушения других условий Договора;

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 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 участок по акту приема–передачи одновременно с момента подписания Договора;
- 4.2.3. своевременно информировать АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2, в средствах массовой информации;
- 4.2.4. своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

- 4.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных Договором;

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

- 4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи одновременно с подписанием Договора.
- 4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и Протокола итогов аукциона от _____ 2017г. № _____
- 4.4.3. Использовать земельный Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. настоящего Договора.
- 4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату. Внесение арендной платы по Договору может быть осуществлено за **Арендатора** третьими лицами с уведомлением **Арендодателя**
- 4.4.5. обеспечивать АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органа государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию;
- 4.4.6. после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, экземпляр со штампом о регистрации в 3-дневный срок предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.4.7. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству и озеленению территории;
- 4.4.8. письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов;
- 4.4.9. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.
- 4.4.10. Ежегодно до 1 марта получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ извещение о перерасчете арендной платы в соответствии с п. 3.4.

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 Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, установленном в п.3.2 Договора.
- 5.3. Ответственность СТОРОН за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

- 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются СТОРОНАМИ в письменной форме.
- 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.
- 6.3. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

- 7.1. Все споры между СТОРОНАМИ, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.2. В случае не урегулирования споров путем переговоров, спор передается в суд согласно действующему законодательству Российской Федерации, по месту нахождения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

8. Особые условия Договора

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

8.2. В соответствии с п. 17 ст. 39⁸ Земельного кодекса РФ изменение вида разрешенного использования арендуемого земельного участка не допускается.

8.3. В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса РФ АРЕНДАТОР не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам.

8.4. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, один – у АРЕНДАТОРА, один экземпляр в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ростовской области, один экземпляр возвращается АРЕНДАТОРОМ – АРЕНДОДАТЕЛЮ, после регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

8.5. Неотъемлемой частью договора является протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка расположенного по адресу: г. Батайск, ул. _____ от _____ 2017 г. № ____.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

г. Батайск, ул. Энгельса, 172
р/с 40204810100000000468
ГРКЦ ГУ Банк России по РО г. Ростов-на-Дону
БИК 046015001
УФК по РО (Комитет по управлению имуществом
города Батайска)
ИНН 6141004217
КПП 614101001

АРЕНДАТОР:

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Председатель Комитета
по управлению имуществом города Батайска

АРЕНДАТОР

О.В. ФИЛОНЕНКО

ФИО/Наименование юр. лица

М.П

«__» _____ 20__ г.

М.П

«__» _____ 20__ г.

Приложения к Договору:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок, предоставленный в аренду.

Расчет арендной платы.

Акт приема-передачи земельного участка.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Город Батайск», утвержденные решением Батайской городской Думы от
27.08.2009 года №358
(с изменениями и дополнениями)

Постановлением Администрации города Батайска от 27.07.2017 года №1228 «О
проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Город Батайск» назначены публичные слушания 08.08.2017 года на 18:15
часов.

Данное постановление было опубликовано в информационном бюллетене Администрации города Батайска - «Батайск официальный» № 51 от 28.07.2017 года.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» опубликован в информационном бюллетене Администрации города Батайска - «Батайск официальный» № 42 от 16.06.2017 года.

Проект предусматривает вопросы внесения изменений в главе 22 "Градостроительный регламент" и разделе "Приложения. Графические материалы"

Продолжительность публичных слушаний по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» составляет не менее 2-х и не более 4-х месяцев со дня опубликования проекта.

Дата подготовки заключения: 05. 10.2017 года

Председатель комиссии:

Ковтунов Ф.Ф. – заместитель главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству

Работала комиссия в составе: 12 человек

Организатор публичных слушаний:

Администрация города Батайска.

Место проведения мероприятий публичных слушаний:

Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска,
г. Батайск, ул. Ворошилова, 189

Основание для проведения публичных слушаний:

Градостроительный Кодекс Российской Федерации,

Решение Батайской городской Думы от 10.08. 2006 года № 95 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности»,

постановление Администрации города Батайска от 05.05.2017 года №745

«О подготовке

проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск»,

постановление Администрации города Батайска от 27.07.2017 года №1228

«О проведении

публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск».

В результате проведения публичных слушаний, комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» одобрен проект "О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года №358 (с изменениями и дополнениями)" в данном варианте:

" Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденные решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года

№ 358 (с изменениями и дополнениями) следующие изменения:

1. В главе 22 « Градостроительные регламенты»:

1.1) В территориальной зоне **Ж.1 «Зона коллективных садоводств и дачных кооперативов»** в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) пункт 4. "Минимальные отступы от границ земельных участков» в 1,2 и 3 перечне удалить слова «от».

б) пункт 8. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 3 слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - удалить

1.2) В территориальной зоне **Ж.2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа»:**

а) позицию "Условно разрешенные виды использования" дополнить пунктом 27:

"27.общественное управление.";

б) в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

пункт 4. «Минимальные отступы от границ земельных участков»:

- в перечне 3 слова «для устройства отмотки и технического обслуживания объекта с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;

- в перечне 4 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить.

в) пункт 8. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 6 слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого

объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - исключить.

1.3) В территориальной зоне **Ж.3 «Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей»** в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) пункт 8. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 5 слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - исключить.

1.4) В территориальной зоне **Ж.3.1 «Зона комплексной реконструкции жилой застройки»** в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) пункт 4. «Минимальные отступы от границ земельных участков»:

- в перечне 3 слова «для устройства отмостки и технического обслуживания объекта с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;

- в перечне 4 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;

б) пункт 8. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 6. слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - исключить

1.5) В территориальной зоне **Ж.4 «Зона развития жилой застройки»** в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) пункт 4. «Минимальные отступы от границ земельных участков»:

- в перечне 3 слова «для устройства отмостки и технического обслуживания объекта с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;

б) пункт 10. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 6. слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - исключить.

1.6) В территориальной зоне **Д.1 «Зона образовательных учреждений»** в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) в пункте 3 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить.

б) пункт 8. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 3 слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - исключить

1.7) В территориальной зоне **Д.2 «Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки»** в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) пункт 3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:

- в перечне 2 слова «для устройства отмостки и технического обслуживания объекта с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;

- в перечне 4 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить.

1.8) В Территориальной зоне **Д.2.1 «Зона общественно-делового и коммерческого назначения»:**

а) позицию "Основные виды разрешенного использования" дополнить пунктом 25:

"25. средние и специализированные школы";

- б) в позиции «Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:
- в пункте 3 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;
 - пункт 8. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 3 слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - исключить

1.9) В территориальной зоне **Д.3 «Зона административно-делового центра»** в позиции «Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- а) в пункте 3 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;
- б) пункт 9. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 3 слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - исключить

1.10) В территориальной зоне **П.1 «Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности»** в позиции «Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- а) в пункте 3 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;
- б) пункт 9. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 3 слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - исключить

1.11) В территориальной зоне **«П.2 «Зона производственно-коммунальных объектов II - III класса опасности»** в позиции «Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- а) в пункте 3 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;
- б) пункт 9. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 1 слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - исключить

1.12) В территориальной зоне **«П.3 «Зона производственно-коммунальных объектов I класса опасности»** в позиции «Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- а) в пункте 3 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;
- б) пункт 9. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 1 слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - исключить

1.13) В территориальной зоне **«У. «Зона городских скоростных дорог, магистралей городского и районного назначения»** в позиции «Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- а) в пункте 3 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;
- б) пункт 8. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 1 слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется

техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - исключить.

1.14) В территориальной зоне **И.1 "Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки"** в позиции «Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- а) в пункте 3 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;
- б) пункт 8. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 1 слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - исключить.

1.15) В территориальной зоне **И.2. «Зона объектов железнодорожного транспорта»** в позиции «Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- а) в пункте 3 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;
- б) пункт 4 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;
- в) пункт 8. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 1 слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - исключить.

1.16) В территориальной зоне **И.3. «Зона развития транспортно-индустриальной инфраструктуры»** в позиции «Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- а) в пункте 3 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;
- б) пункт 8. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 1 слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - исключить.

1.17) В территориальной зоне **Р.1 «Зона парков, набережных, скверов, бульваров»** в позиции «Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- а) в пункте 3 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;
- б) исправить нумерацию - пункт 9 считать пунктом 7, - пункт 10 считать пунктом 8.
- в) пункт 8. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 1 слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - исключить.

1.18) В территориальной зоне **Р.2 . «Зона рекреационно-ландшафтных территорий»** в позиции «Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- а) в пункте 3 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;
- б) исправить нумерацию - пункт 9 считать пунктом 7, - пункт 10 считать пунктом 8.
- в) пункт 8. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 1 слова «Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» - исключить.

1.19) В территориальной зоне **К.1 «Зона кладбищ»** в позиции «Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- а) в пункте 2 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин» - исключить;
- б) в пункте 3 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;

- в) исправить нумерацию - пункт 9 считать пунктом 7, - пункт 10 считать пунктом 8.
 г) пункт 8. «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в перечне 1 слова «Определяется требованиями СНиП и СанПиН» - исключить.

1.20) В территориальной зоне **К.2 «Зона режимных объектов ограниченного доступа»** в позиции «Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- а) в пункте 2 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин» - исключить;
 б) в пункте 3 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;
 в) исправить нумерацию - пункт 9 считать пунктом 7, - пункт 10 считать пунктом 8.

1.21) В территориальной зоне **С «Зона сельскохозяйственных угодий»** в позиции «Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- а) в пункте 2 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин» - исключить;
 б) в пункте 3 слова «Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов» - исключить;
 в) исправить нумерацию - пункт 9 считать пунктом 7, - пункт 10 считать пунктом 8.

2. В Разделе "Приложения. Графические материалы".

1) Карта градостроительного зонирования

2.) Зоны с особыми условиями использования территории :

а) изменить границу территориальных зон **И.3. «Зона развития транспортно-индустриальной инфраструктуры»** и **Ж.2 " Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа"** в установив ее по восточной стороне земельных участков по ул. Орбитальная, №9, № 11, №13, с целью включения участков в территориальную зону Ж.2 " Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа"(приложение № 1 и приложение №2);

б) изменить границу территориальных зон **Ж.3 "Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей"**, **Р.2 «Зона рекреационно-ландшафтных территорий»** и **П.1 «Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности»** в которых расположен земельный участок с кадастровым номером 61:46:0012201:4088 по адресу: г. Батайск, установлено относительно ориентира Авиагородок в/ч 42079, расположенного в границах участка, определив ее как зону **К.2 «Зона режимных объектов ограниченного доступа»** (приложение №3 и приложение №4).

в) изменить границу территориальных зон **Ж.2 " Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа"**, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 61:46:0012104:1217 по адресу: г. Батайск, ул. Ленина, 187, определив ее как зону **Ж.3.1 «Зона комплексной реконструкции жилой застройки»** (приложение №5 и приложение №6)

г) изменить границу территориальных зон **Ж.1 « Зона коллективных садоводств и дачных кооперативов»**, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011102:409 по адресу: г. Батайск, ш. Восточное, 5, определив ее как зону **Д.2.1 " Зона общественно-делового и коммерческого назначения"** (приложение №7 и приложение №8).

3. В Разделе "Приложения. Графические материалы".

2) Зоны с особыми условиями использования территории:

а) нанести границы санитарно-защитной зоны от территории земельных участков с кадастровым номером 61:46:0010502:25 по адресу: г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, № 75-б и кадастровым номером 61:46:0010502:21 по адресу: г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 75А, установить их по границе территории предприятий во всех направлениях, согласно санитарно-эпидемиологическому заключению №61.ПЦ.07.000.Т.001784.09.16 от 26.09.2016 года (приложение № 11

По результатам публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск" комиссия приняла следующее решение:

Рекомендовать Мэру города Батайска направить проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» в Батайскую городскую Думу для принятия решения по вопросу утверждения внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск».

Председатель комиссии

по землепользованию и застройке

муниципального образования «Город Батайск»

Ф.Ф.Ковтунов

Приложение №1



Приложение № 2



Приложение №3



Приложение №4



Приложение №5



Приложение №6



Приложение №7



Приложение №8



Приложение №9



Газета «Батайск официальный» зарегистрирована управлением по Южному федеральному округу Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия.

**Главный редактор
Кузьменко Н.В.**

Свидетельство ПИ № ФС 10-5935
от 27 мая 2005г.
Учредитель администрация города Батайска

Адрес редакции и издателя: 346880,
г. Батайск, ул.Энгельса, 353

Объем 24 полосы. Офсетная печать.
Отпечатано в РА «Город»
ИП Герасимова О.А.
Г. Батайск, ул. Энгельса, 353
Подписано в печать 6.10.2017г. в 15.00
по приказу 6.10.2017г. в 15.00
Заказ № 65. Тираж 500.

Газета распространяется бесплатно.