Приложение 1 к протоколу № 6

заседания комиссии по организации и проведению

аукционов по продаже земельных участков или

аукционов на право заключения договоров

аренды земельных участков от 23.05.2025

# Извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков (далее – извещение)

Настоящее извещение подготовлено в соответствии со статьями

39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, [Регламентом](https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament) [универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ»,](https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament) [Регламентом](https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions) [торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной](https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions) торговой платформы АО «Сбербанк -АСТ».

Извещение определяет порядок и условия проведения аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (далее – аукцион).

# Информация об аукционе

|  |  |
| --- | --- |
| **Основания для проведения аукциона** | распоряжение Администрации городского поселения Пойковский от 20.05.2025 № 334-p «О проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка». |
| **Форма проведения аукциона** | Электронный аукцион, открытый по составу участников, открытый по форме подачи предложений о цене |
| **Организатор аукциона** | Администрация городского поселения Пойковский  Место нахождения (почтовый адрес): 628331, пгт.Пойковский, мкр.4, д.5.  Контактное лицо:  Хмельницкая Татьяна Александровна – начальник отдела градостроительства и землепользования Администрации городского поселения Пойковский, тел.: 8(3463)215-859;  Ахтариева Руфия Расимовна - консультант отдела градостроительства и землепользования Администрации городского поселения Пойковский, тел.: 8(3463)215-858; [gp\_a@bk.ru;](mailto:gp_a@bk.ru;) |
| **Оператор электронной площадки** | АО «Сбербанк-АСТ» |
| **Место проведения аукциона** | электронная площадка АО «Сбербанк – АСТ», размещенная на сайте: [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/) в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и  продажа прав») |
| **Дата и время проведения аукциона** | 11.06.2025 с 11:00 (серверное время электронной площадки +2 мск) |
| **Предмет аукциона** | Право заключения договора аренды земельного участка площадью 3375 кв.м с кадастровым номером 86:08:0020301:1935, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, территория Промзона, земельный участок 18 |
| **Плата Оператору электронной площадки**  **за участие в аукционе** | Размер взимаемой платы оператору электронной площадки устанавливается в соответствии с постановлением от 10.05.2018 №564 согласно тарифам электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ", размещенным на сайте: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Tariff/0/0/0/0> |
| **Дата и время начала приема заявок** | 23.05.2025 с 15:00 (северное время электронной площадки +2 мск) |
| **Дата и время окончания**  **приема заявок** | 06.06.2025 до 17:30 (серверное время электронной площадки +2 мск) |
| **Адрес места приема и порядок подачи заявок на участие в аукционе** | на сайте: [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/) в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).  Подача заявки на участие в аукционе осуществляется только посредствам интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента |
| **Срок и порядок внесения**  **задатка на участие в аукционе** | Задаток на участие в аукционе должен быть внесен заявителем на реквизиты оператора электронной площадки не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе.  Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ». |
| **Реквизиты счета оператора электронной площадки для перечисления задатка** | **ПОЛУЧАТЕЛЬ**:  Наименование: АО «Сбербанк АСТ» ИНН: 7707308480  КПП: 770401001  Расчетный счет: 40702810300020038047  **БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ**:  Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА  БИК: 044525225  Корреспондентский счет: 30101810400000000225.  **В назначении платежа необходимо указать:**  «**Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается»** |
| **Дата и время рассмотрения**  **заявок на участие в аукционе** | 09.06.2025 в 12:00 (серверное время электронной площадки +2 мск) |

1. **Предмет аукциона.**

***Лот № 1.***

**Местоположение земельного участка**: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, территория Промзона, земельный участок 18.

**Площадь земельного участка**: 3375 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка**: 86:08:0020301:1935.

**Категория земель**: Земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка**: «хранение автотранспорта (код 2.7.1)».

**Сведения о правах на земельный участок:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

**Обременения правами третьих лиц:** нет.

**Дата и время осмотра земельных участков**: осмотр земельных участков осуществляется заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении электронного аукциона в любое время.

**Срок аренды земельного участка** – 4 года 10 месяцев

**Наличие обременений, ограничений использования:**

Вид: Иная зона с особыми условиями использования территории.

Реестровый номер: 86:08-6.1489.

Наименование:  
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров), прилегающая к зоне затопления, затапливаемая водами протоки Большая Юганская Обь при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности.

Ограничение:

Статья 67.1 пункт 6 Водного кодекса РФ: запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все ограничения и обременения указаны в выписке из ЕГРН (является приложением к извещению)

**Информация об обязательствах по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке** - объекты движимого и недвижимого имущества на земельном участке отсутствуют.

**Информация об обязательствах по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке** - объекты движимого и недвижимого имущества на земельном участке отсутствуют.

**Земельный участок расположен в территориальной зоне -** общественно-деловая зона (ОД-1). Основные виды и параметры разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства согласно приложения 2 к настоящему извещению.

**Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы) – 1 159 383 (один миллион сто пятьдесят девять тысяч триста восемьдесят три) рублей 37 коп. (10 % от кадастровой стоимости земельного участка).

**Размер задатка на участие в аукционе** **(**30% начальной цены предмета аукциона) – 347 815 (триста сорок семь тысяч восемьсот пятнадцать) рублей 01 копеек, засчитывается в счет цены земельного участка.

**Шаг аукциона** (3 % начальной цены предмета аукциона) – 34 781 (тридцать четыре тысячи семьсот восемьдесят один) рублей 50 копеек.

**Параметры разрешенного использования:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размеры земельных участков (площадь) - 30 кв.м на 1 машино-место для гаражей;

- минимальный размеры земельных участков (площадь) - 25 кв.м на 1 машино-место для открытых стоянок;

- максимальный размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений сооружений: 1 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания: 0 м.

Минимальные отступы от красной линии или территории общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений сооружений, если иное не предусмотрено документацией: 0 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 5 эт.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей пощади земельного участка: 75 %

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности:** имеется.

- возможность подключения к инженерным сетям теплоснабжения и водоснабжения – имеется, водоотведение - отсутствует, в связи с отсутствием действующих сетей в данном районе (прикреплена информация к аукционной документации).

# 3. Требования к заявителям на участие в аукционе.

Заявителем на участие в аукционе (далее – заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора аренды земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке "Сбербанк-АСТ" (далее - электронная площадка) по адресу: http://utp.sberbankast.ru, в соответствии с Регламентом универсальной торговой платформы АО "Сбербанк -АСТ" .

# Подача, изменение, отзыв заявки на участие в аукционе.

Подача заявки на участие в аукционе (далее – заявка) осуществляется только посредствам интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета заявителя (представителя заявителя).

Инструкция по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Заявки подаются на электронную площадку АО "Сбербанк - АСТ", начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

Заявка подается по форме, установленной организатором аукциона (приложение 1) в извещении (преобразованной в электронно-цифровую форму путем сканирования), с приложением электронных образов необходимых документов, заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Для участия в аукционе заявители представляют:

1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан)[[1]](#footnote-1);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

В случае подачи заявки представителем заявителя к заявке на участие в аукционе прикладывается копия доверенности на осуществление действий от имени заявителя, выданная и оформленная в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

В случае если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица и копию паспорта уполномоченного лица.

Заявка, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявка не может быть принята оператором электронной площадки в случаях:

- подачи заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана;

- подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

- некорректного заполнения формы заявки, в том числе не заполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

До окончания срока подачи заявки заявитель, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее.

Отзыв и изменение заявки осуществляется заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

В случае отзыва заявки заявителем до окончания срока подачи заявок, оператор электронной площадки в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка за участие в аукционе. В случае отзыва заявки заявителем до формирования протокола об определении участников, оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств такого заявителя в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту.

# Порядок внесения и возврата задатка для участия в аукционе.

Оплата задатка для участия в аукционе (далее – задаток) осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

В целях исполнения требований о внесении задатка заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте оператора электронной площадки в размере 20% (процентов) начальной цены предмета аукциона, указанном в извещении.

Перечисление денежных средств на счёт оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

**ПОЛУЧАТЕЛЬ:**

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

**БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:**

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225.

**В назначении платежа необходимо указать:**

"Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается"

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

В случае если от имени заявителя действует уполномоченное лицо, задаток подлежит перечислению от лица, подающего заявку.

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника.

Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в извещении, блокируются оператором электронной площадки на лицевом счете заявителя. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки.

Возврат задатка осуществляется в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Задаток победителя аукциона в электронной форме, а также задаток иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет платы за земельный участок.

Задатки, внесенные указанными лицами, не заключившими в установленном в извещении порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Перечисление задатка Продавцу в счет платы за земельный участок осуществляется оператором электронной площадки.

# Определение участников аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Рассмотрение заявок осуществляется комиссией по проведению аукциона в электронной форме по продаже земельных участков (далее – аукционная комиссия).

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

- наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае отказа в допуске к участию в аукционе по лоту, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола о результатах рассмотрения заявок по лоту, оператор электронной площадки прекращает блокирование в отношении денежных средств заявителей, заблокированных в размере задатка за участие в аукционе на лицевом счете заявителей.

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

# Порядок проведения аукциона.

Проведение аукциона осуществляется в соответствии со статьями 39.12 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, [Регламентом универсальной торговой платформы АО "Сбербанк – АСТ",](https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament) [Регламентом торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" универсальной торговой платформы АО "Сбербанк – АСТ"](https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions).

Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками аукциона. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона.

# Подведение итогов аукциона.

Подведение итогов осуществляется организатором аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер платы за земельный участок.

Протокол проведения аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания аукциона.

В протоколе проведения аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона.

На основании данного протокола организатор аукциона в день проведения аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

Протокол о результатах аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Оператор электронной площадки в течение одного часа со времени подписания организатором аукциона протокола о результатах аукциона:

* направляет победителю аукциона или единственному участнику аукциона уведомление с протоколом об итогах;

- прекращает блокирование денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке, за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки.

После устранения технических проблем оператор электронной площадки обеспечивает возобновление проведения аукциона, начиная с того момента, на котором процедура была прервана, и направляет в личный кабинет заявителей, организатора аукциона уведомление о возобновлении аукциона.

# 9. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка

По результатам проведения аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона в течение 5 (пяти) дней со дня истечения 10-дневного срока со дня размещения соответствующего протокола направляет победителю аукциона или единственному участнику подписанный проект договора купли-продажи земельного участка.

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления им такого договора.

По результатам проведения аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления продавцом проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил арендодателю указанный договор, продавец направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в Реестр недобросовестных участков аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключаются в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или [25](#Par0) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

# Отказ от проведения аукциона.

Организатор аукциона может принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

1. с приложением копий всех листов документа. [↑](#footnote-ref-1)