

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
местной администрации
городского поселения Майский
от « » июля 2025 г. №

**Извещение
о проведении электронного аукциона по продаже земельных участков**

Местная администрация городского поселения Майский извещает о проведении электронного аукциона (далее – аукцион) по продаже земельных участков:

Лот № 1 – земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0700050:205, площадью 800,0 кв.м., с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Шевченко № 94;

Лот № 2 – земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0700052:329, площадью 799,0 кв.м., с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Шевченко № 56;

Лот № 3 – земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0700033:1303, площадью 904,0 кв.м., с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Парковая № 45;

Лот № 4 – земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0700007:699, площадью 1344,0 кв.м., с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Грибоедова, земельный участок № 8/3;

Лот № 5 – земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0000000:3592, площадью 800,0 кв.м., с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Гастелло, земельный участок № 87;

Лот № 6 - земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0100001:402, площадью 2238,0 кв.м., с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Майский район, с. Пришибо – Малкинское, ул. Садовая, земельный участок № 16;

Лот № 7 - земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0200001:305, площадью 1107,0 кв.м., с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Майский район, с. Сарское, ул. Олега Кошевого, земельный участок № 50/1.

Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения отсутствует. Имеется информация о технических условиях электро-, газо-, тепло снабжения.

Основные и условно – разрешенные виды использования земельных участков указаны в таблицах к данным территориальным зонам.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Майский, земельные участки: Лот № 1, Лот № 2, Лот № 3, Лот № 4, Лот № 5, Лот № 6 и Лот № 7 расположены в жилой зоне (Ж1).

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов и кварталов из индивидуальных жилых домов, а также блокированных жилых домов, с возможностью размещения в пределах территориальной зоны земельных участков и объектов капитального строительства, связанных с обслуживанием жилой застройки.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 46.1.

Таблица 46.1

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) ¹	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков	Код
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1,	12.0.1

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков	Код
	4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не	13.1

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков	Код
	являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 46.2.

Таблица 46.2

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
Основные виды разрешенного использования земельных участков	
Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м Максимальный размер земельного участка – 2500 кв. м
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальный размер земельного участка – 800 кв. м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м
Блокированная жилая застройка	Минимальный размер земельного участка в сложившейся застройке блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа – 300 кв. м Минимальный размер земельного участка для блокированного и коттеджного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока коттеджа (для домов с количеством от 3 до 10) – 150 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
Коммунальное обслуживание	Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению
Магазины	Минимальный размер земельного участка – 30 кв. м Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
Улично-дорожная сеть	Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению
Благоустройство территории	Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков	
Обслуживание жилой застройки	Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	
Хранение автотранспорта	Минимальный размер земельного участка – 24 кв. м Максимальный размер земельного участка – 36 кв. м
Ведение огородничества	Минимальный размер земельного участка – 250 кв. м Максимальный размер земельного участка – 1200 кв. м
Ведение садоводства	Минимальный размер земельного участка – 250 кв. м Максимальный размер земельного участка – 1200 кв. м

Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.

На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.

При дополнительном отводе гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства к ранее предоставленным земельным участкам минимальные размеры не применяются.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне:

1) При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться нормы пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарные

(инсоляционные) разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе, расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и санитарные нормы и правила.

2) В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- до красных линий улиц от стены дома (строения, сооружения) – 3 м;
- до красных линий проездов от стены дома (строения, сооружения) – 1 м;
- до границы участка от стены дома (строения, сооружения) – 1 м, от границы участка до хозяйственных построек – 1 м, расстояния от границ участка до стены дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты.

4) По согласованию с уполномоченным органом администрации городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, уполномоченным в области градостроительства и землепользования по красной линии на улицах, в условиях реконструкции исторически сложившейся застройки, допускается размещать здания, в том числе жилые со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания).

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 46.3.

Таблица 46.3

Параметр разрешенного строительства	Значение
Предельное количество наземных этажей основных строений	3 этажа
Предельная высота зданий:	–
Для основных строений до верха плоской крыши	не более 10,5 м
До конька скатной крыши	не более 15,6 м
Для вспомогательных строений	не более 7 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 46.4.

Таблица 46.4

Виды разрешенного использования земельных участков	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков	
Для индивидуального жилищного строительства	70 %
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	40 %
Блокированная жилая застройка	70 %
Коммунальное обслуживание	60 %
Магазины	80 %
Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению
Благоустройство территории	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков	
Обслуживание жилой застройки	60 %
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	
Хранение автотранспорта	100 %
Ведение огородничества	0
Ведение садоводства	0

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Участки свободны от строений.

Обременений и ограничений в использовании земельных участков не имеется.

Предмет торгов – продажа земельных участков:

Лот № 1 – земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0700050:205, площадью 800,0 кв.м., с видом разрешенного

использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Шевченко № 94;

Лот № 2 – земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0700052:329, площадью 799,0 кв.м., с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Шевченко № 56;

Лот № 3 – земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0700033:1303, площадью 904,0 кв.м., с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Парковая № 45;

Лот № 4 – земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0700007:699, площадью 1344,0 кв.м., с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Грибоедова, земельный участок № 8/3;

Лот № 5 – земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0000000:3592, площадью 800,0 кв.м., с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Гастелло, земельный участок № 87;

Лот № 6 - земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0100001:402, площадью 2238,0 кв.м., с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Майский район, с. Пришибо – Малкинское, ул. Садовая, земельный участок № 16;

Лот № 7 - земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0200001:305, площадью 1107,0 кв.м., с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Майский район, с. Сарское, ул. Олега Кошевого, земельный участок № 50/1.

Начальная цена продажи земельных участков установлена:

Лот № 1 - земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0700050:205, на основании отчета независимого оценщика от 22.05.2025 № 25НД/097.9 – 697 360 (шестьсот девяносто семь тысяч триста шестьдесят рублей) 00 копеек;

Лот № 2 - земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0700052:329, на основании отчета независимого оценщика от 22.05.2025 № 25НД/097.10 – 696 500 (шестьсот девяносто шесть тысяч пятьсот рублей) 00 копеек;

Лот № 3 - земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0700033:1303, на основании отчета независимого оценщика от 22.05.2025 № 25НД/097.8 – 788 000 (семьсот восемьдесят восемь тысяч рублей) 00 копеек;

Лот № 4 - земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0700007:699, на основании отчета независимого оценщика от 22.05.2025 № 25НД/097.12 – 894 980 (восемьсот девяносто четыре тысячи девятьсот восемьдесят рублей) 00 копеек;

Лот № 5 - земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0000000:3592, на основании отчета независимого оценщика от 22.05.2025 № 25НД/097.11 – 697 360 (шестьсот девяносто семь тысяч триста шестьдесят рублей) 00 копеек;

Лот № 6 - земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0100001:402, на основании отчета независимого оценщика от 22.05.2025 № 25НД/097.13 – 628 878 (шестьсот двадцать восемь тысяч восемьсот семьдесят восемь рублей) 00 копеек;

Лот № 7 - земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 07:03:0200001:305, на основании отчета независимого оценщика от 22.05.2025 № 25НД/097.14 – 311 067 (триста одиннадцать тысяч шестьдесят семь рублей) 00 копеек.

Размер внесения задатка 100 % начального размера начальной цены продажи составляет:

Лот № 1 - 697 360 (шестьсот девяносто семь тысяч триста шестьдесят рублей) 00 копеек;

Лот № 2 - 696 500 (шестьсот девяносто шесть тысяч пятьсот рублей) 00 копеек;

Лот № 3 - 788 000 (семьсот восемьдесят восемь тысяч рублей) 00 копеек;

Лот № 4 - 894 980 (восемьсот девяносто четыре тысячи девятьсот восемьдесят рублей) 00 копеек;

Лот № 5 - 697 360 (шестьсот девяносто семь тысяч триста шестьдесят рублей) 00 копеек;

Лот № 6 - 628 878 (шестьсот двадцать восемь тысяч восемьсот семьдесят восемь рублей) 00 копеек;

Лот № 7 - 311 067 (триста одиннадцать тысяч шестьдесят семь рублей) 00 копеек.

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3 % начальной цены продажи:

Лот № 1 – 20 920 (двадцать тысяч девятьсот двадцать рублей) 00 копеек;

Лот № 2 - 20 895 (двадцать тысяч восемьсот девяносто пять рублей) 00 копеек;

Лот № 3 - 23 640 (двадцать три тысячи шестьсот сорок рублей) 00 копеек;

Лот № 4 – 26 849 (двадцать шесть тысяч восемьсот сорок девять рублей) 00 копеек;

Лот № 5 – 20 920 (двадцать тысяч девятьсот двадцать рублей) 00 копеек;

Лот № 6 – 18 866 (восемнадцать тысяч восемьсот шестьдесят шесть рублей) 00 копеек;

Лот № 7 – 9 332 (девять тысяч триста тридцать два рубля) 00 копеек.

Порядок проведения аукциона определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В случае принятия решения об отказе в проведении аукциона, организатором аукциона размещается извещение об отказе в проведении аукциона на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения и возвращаются в 3-дневный срок внесенные задатки.

За характеристиками вышеуказанного земельного участка и по другим вопросам обращаться в местную администрацию Майского муниципального района по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Майский район, г. Майский, ул. Энгельса, № 70, кабинет № 5, тел. (86633) 23-0-00.

Условия проведения аукциона

Аукцион по продаже земельного участка проводится в электронной форме.

Организатор торгов: Местная администрация городского поселения Майский.

Форма торгов: электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Место проведения электронного аукциона: электронная торговая площадка Сбербанк-АСТ размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Оператор электронной площадки: универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет».

Работа на универсальной торговой платформе – электронной площадке осуществляется в соответствии:

- с регламентом универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbankast.ru/Main/Notice/988/Reglament>) (далее – Регламент электронной площадки);

- инструкцией для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>);

- с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>).

Дата и время начала подачи заявок - 09.07.2025 г. с 10 час. 00 мин.

Подача заявок осуществляется в электронной форме. Место подачи (приема) заявок электронная площадка <https://www.sberbank-ast.ru>.

Дата и время окончания подачи заявок - 21.07.2025 г. в 13 час. 00 мин.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата определения участников) **23.07.2025 г.**

Дата проведения аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) - **25.07.2024 г. в 10:00.**

Указанное в настоящем извещении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

Место и срок подведения итогов: Местная администрация городского поселения Майский (КБР, г. Майский, ул. Энгельса, 70), **25.07.2025 г.**

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем извещении, и обеспечившие поступление на счет, указанный в настоящем извещении, установленной суммы задатка.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

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

В день определения участников аукциона комиссия по организации и проведению торгов (аукционов) (далее – комиссия) рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске Претендентов к участию в аукционе.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Претендент приобретает статус участника аукциона с даты подписания комиссией протокола рассмотрения заявок.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкцией. В случае если от имени заявителя действует иное лицо (далее - доверенное лицо), заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкцией.

Подача заявки на участие в торгах осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента.

Инструкция для претендента торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в разделе «Информация» - «Инструкции» - «Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав».

Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку в

форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением электронных образов документов.

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры продажи имущества соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка.

Порядок внесения и возврата задатка

Срок внесения задатка определяется в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи, вносится на лицевой счет претендента до подачи заявки, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы.

Задаток считается внесенным с момента его зачисления на счет не позднее 23 июля 2025 г.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

1. Получатель	
Наименование	АО "Сбербанк-АСТ"
ИНН:	7707308480
КПП:	770401001
Расчетный счет:	40702810300020038047
2. Банк получателя	
Наименование банка:	ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА
БИК:	044525225
Корреспондентский счет:	30101810400000000225

Денежные средства, перечисленные за заявителя третьим лицом, не зачисляются на счет Заявителя на универсальной торговой площадке.

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

Основанием для блокирования денежных средств служит заявка, направленная Оператору электронной площадки. Подача заявки и блокирование задатка являются заключением соглашения о задатке (в соответствии с пунктом 2 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи земельного участка. Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Заявителям, отзывавшим заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, сумма внесенного задатка возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

В случае принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона внесенные задатки возвращаются участникам в течение трех дней со дня принятия такого решения.

Документы, предоставляемые для участия в аукционе по продаже земельных участков

- 1) заявка 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);
- 3) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем Претендента предъявляется надлежаще оформленная доверенность.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета заявителя.

Заявка подается путем заполнения электронной формы (подписанной электронной подписью), размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

Все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные копии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

Копии документов должны полностью воспроизводить информацию подлинника документа.

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

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов организатору аукциона.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в извещении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Претендент приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления с универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола,

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки.

Порядок аукциона

Осуществляется в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

В установленные дату и время начала проведения торгов у участника, допущенного к торгам, появляется возможность войти в торговый зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника.

Аукцион в электронной форме проводится в указанные в извещении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и настоящим извещением о проведении аукциона.

Время для подачи предложений о цене определяется регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав». Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

- 1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;
- 2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в

течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

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

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных законодательством, регулирующим земельные отношения и настоящим извещением о проведении аукциона, в том числе если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;
- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей на участие в аукционе;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя на участие в аукционе.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, ранее чем через десять дней, со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>.

Организатор аукциона обязан в течение пяти дней, со дня истечения срока, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми, в соответствии с пунктами 13, 14, 50 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключается договор купли-продажи земельного участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Оплата производится, в соответствии с условиями заключенного договора купли-продажи земельного участка.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка.

Если победитель аукциона отказался от заключения договора аренды земельного участка в установленный срок, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, и которые

уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона и не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Осмотр земельных участков на местности осуществляется претендентами самостоятельно до срока окончания приема заявок.

Оператор электронной площадки вправе взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Размер платы в размере 1% начальной цены контракта и не более чем 5 тыс. рублей без учета НДС (Регулируется постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров»).

К извещению прилагаются образец заявки, согласие на обработку персональных данных и договор купли-продажи.