

ИЗВЕЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Город Саяногорск Республики Хакасия

1. Общая информация.

Организатор электронного аукциона Департамент архитектуры, градостроительства и недвижимости города Саяногорска. (далее по тексту Организатор), сообщает о проведении открытого по составу участников электронного аукциона (далее – аукцион) на право заключения договора аренды, земельного участка.

Аукцион проводится на основании распоряжений ДАГН г. Саяногорска от 21.07.2025 №970, от 28.07.2025 №1021 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», руководствуясь статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пунктом 6 части 2.1 раздела 2 Положения «О Департаменте архитектуры, градостроительства и недвижимости города Саяногорска», утвержденного постановлением Администрации муниципального образования город Саяногорск от 20.06.2016 №602.

Форма торгов аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме, открытый по составу участников.

Электронная площадка, на которой будет проводиться аукцион в электронной форме Акционерное Общество «Сбербанк - Автоматизированная Система Торгов» (АО «Сбербанк – АСТ») с адресом в сети «Интернет»: www.utp.sberbank-ast.ru.

2. Сведения о лоте №1 (наименование / характеристика)

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, городской округ город Саяногорск, город Саяногорск, улица имени И.И. Шишкина, земельный участок 2, площадью 1259 кв.м., кадастровый номер 19:03:040404:2009.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

Границы земельного участка - указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. (Схема размещения земельного участка *Приложение 3*).

Ограничение на земельный участок: земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, реквизиты документов – основания: Приказ Правительства РХ «Об установлении зон санитарной охраны» от 17.10.2020 №010-1514-пр.

Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в настоящей статье:

- этажность жилых домов - не выше трех надземных этажей;
- минимальное расстояние от стен жилого дома до границ со смежным приусадебным земельным участком - не менее 1,0 метра (за исключением автономных жилых блоков блокированного дома);
- величина отступа от красной линии улиц, дорог до линии регулирования застройки - не менее 3,0 метра;
- величина отступа от хозяйственных проездов до линии регулирования застройки - 1,0 м;
- земельные участки для индивидуального жилищного строительства целью строительства одного индивидуального жилого дома - от 1000 кв. м до 1900 кв. м;
- приусадебные земельные участки для жилого дома (строительства блокированных жилых домов) - от 600 кв. м до 1500 кв. м на один автономный жилой блок (квартиру);
- максимальный процент застройки - ограничение данного параметра в настоящей статье не требуется;
- иные параметры размещения зданий, строений, сооружений принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.1. Технологическое присоединение.

Хозяйственно-бытовой канализации и централизованные сети хозяйственно-питьевого водоснабжения:

Отсутствуют (письмо ООО «СКС» от 28.08.2025 исх. №76), обеспечить автономно. *Приложение 4.*

Централизованная система холодного водоснабжения:

Технические условия подключения объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения исх. №137 от 11.09.2025. Технические условия действительны в течении 3-х лет. (МКУ «КБО»). *Приложение 5.*

Сети теплоснабжения:

Отсутствуют (письмо АО «Байкалэнерго» от 28.08.2025 исх. №269), обеспечить автономно. *Приложение 6.*

Плата за технологическое присоединение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, на дату принятия решения об аукционе составляет 0 руб. (письмо ООО «СКС» от 26.12.2024 исх. № 114). *Приложение 7.*

Возводить объекты капитального строительства арендатор имеет право в соответствии с **Градостроительным планом** земельного участка № РФ-19-2-03-0-00-2025-1666-0. *Приложение 8.*

2.2. Начальная цена, шаг, размер задатка аукциона.

Начальный годовой размер предмета аукциона – 3982–00 (Три тысячи девятьсот восемьдесят два руб. 00 коп.) рубля.

Шаг аукциона – 199-00 (Сто девяносто девять руб. 00 коп.) рублей.

Размер задатка – 796-40 (Семьсот девяносто шесть руб. 40 коп.) рублей.

Осмотр земельного участка на местности производится Претендентами самостоятельно или следует обращаться по телефону: 8(39042) 6-79-78 в рабочие дни с 09-00 до 16-00 часов по местному времени (с 05-00 до 12-00 часов время московское).

Срок аренды – 20 лет.

Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации – 10.07.2025.

3. Сведения о лоте №2 (наименование / характеристика)

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, городской округ город Саяногорск, город Саяногорск, улица Энтузиастов, земельный участок 12А, площадью 800 кв.м., кадастровый номер 19:03:040101:1325.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

Границы земельного участка - указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. (Схема размещения земельного участка *Приложение 9*).

Ограничение на земельный участок:

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, реквизиты документов – основания: Приказ Правительства РХ «Об установлении зон санитарной охраны» от 17.10.2020 №010-1514-пр.;

- - учетный номер части: 19:03:040101:1325/1 площадью 42 кв.м., 19:03:040101:1325/2 площадью 42 кв.м., реквизиты документа-основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160.

Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в настоящей статье:

- этажность жилых домов - не выше трех надземных этажей;
- минимальное расстояние от стен жилого дома до границ со смежным приусадебным земельным участком - не менее 1,0 метра (за исключением автономных жилых блоков блокированного дома);
- величина отступа от красной линии улиц, дорог до линии регулирования застройки - не менее 3,0 метра;
- величина отступа от хозяйственных проездов до линии регулирования застройки - 1,0 м;
- земельные участки для индивидуального жилищного строительства целью строительства одного индивидуального жилого дома - от 1000 кв. м до 1900 кв. м;
- приусадебные земельные участки для жилого дома (строительства блокированных жилых домов) - от 600 кв. м до 1500 кв. м на один автономный жилой блок (квартиру);
- максимальный процент застройки - ограничение данного параметра в настоящей статье не требуется;
- иные параметры размещения зданий, строений, сооружений принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений».

3.1. Технологическое присоединение.

Хозяйственно-бытовой канализации и централизованные сети хозяйственно-питьевого водоснабжения:

Отсутствуют (письмо ООО «СКС» от 28.08.2025 исх. №75), обеспечить автономно. *Приложение 10.*

Сети теплоснабжения:

Отсутствуют (письмо АО «Байкалэнерго» от 28.08.2025 исх. №268), обеспечить автономно. *Приложение 11.*

Плата за технологическое присоединение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, на дату принятия решения об аукционе составляет 0 руб. (письмо ООО «СКС» от 26.12.2024 исх. № 114). *Приложение 7.*

Возводить объекты капитального строительства арендатор имеет право в соответствии с **Градостроительным планом** земельного участка № РФ-19-2-03-0-00-2025-1662-0. *Приложение 12.*

3.2. Начальная цена, шаг, размер задатка аукциона.

Начальный годовой размер предмета аукциона – 2531–00 (Две тысячи пятьсот тридцать один руб. 00 коп.) рубль.

Шаг аукциона – 126-50 (Сто двадцать шесть руб. 50 коп.) рублей.

Размер задатка – 506-20 (Пятьсот шесть руб. 20 коп.) рублей.

Осмотр земельного участка на местности производится Претендентами самостоятельно или следует обращаться по телефону: 8(39042) 6-79-78 в рабочие дни с 09-00 до 16-00 часов по местному времени (с 05-00 до 12-00 часов время московское).

Срок аренды – 20 лет.

Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации – 10.07.2025.

4. Условия проведения процедуры.

Дата и время начала подачи заявок – 09.10.2025 в 08:00 часов по местному времени (04:00 часов время московское).

Дата и время окончания подачи заявок – 20.10.2025 в 09:00 часов по местному времени (05:00 часов время московское).

Дата рассмотрения заявок – 21.10.2025.

Дата и время проведения аукциона – 23.10.2025 в 09:00 часов по местному времени (05:00 часов время московское).

5. Требования к участникам.

Для участия в аукционе в электронной форме Претенденты должны зарегистрироваться на универсальной торговой площадке АО «Сбербанк – АСТ» с электронной подписью.

6. Порядок регистрации претендентов на участие в аукционе на электронной площадке.

Регистрация пользователя в Торговой секции в качестве Претендента (Участника) производится автоматически после подписания электронной подписью формы заявления в Личном кабинете зарегистрированного на универсальной

торговой площадке пользователя.

Для участия в аукционе Претендент подает заявку из личного кабинета на электронную торговую площадку раздел универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ», размещенная на сайте с адресом в сети «Интернет»: www.utp.sberbank-ast.ru (Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»). Электронная площадка функционирует круглосуточно. Заявка и все прилагаемые к заявке документы подаются в электронном виде (должны быть отсканированы) в читаемых стандартными средствами операционной системы Windows.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

7. Перечень документов:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (Приложение 1);
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством;
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Претендент вносит задаток в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме единым платежом на расчетный счет оператора электронной площадки.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

8. Реквизиты счета для перечисления задатка.

Получатель: АО «Сбербанк-АСТ», ИНН: 7707308480, КПП: 770401001

Наименование банка получателя: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва

Расчетный счет (казначейский счет): 40702810300020038047

Лицевой счет: БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа – Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в извещении, является выписка с этого счета.

9. Порядок возврата задатка.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- участникам аукциона, за исключением победителя, либо лица, признанного единственным участником аукциона - в течение 3 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона;

- участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона - в течение трех дней со дня подписания договора аренды земельного участка победителем аукциона;

- Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона;

- в случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- в случае отзыва Претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Претендентов, не допущенных к участию в аукционе.

10. Условия допуска к участию в аукционе.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

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

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

- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным 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.

Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок и признания Претендентов участниками аукциона.

11. Порядок проведения аукциона в электронной форме.

Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке www.utp.sberbank-ast.ru в назначенные дату и время проведения (местное время Организатора аукциона) при условии, что по итогам рассмотрения заявок на участие в процедуре были допущены не менее двух Претендентов. Процедура аукциона проводится путём повышения на «шаг аукциона» начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. В течение 10 (десяти) минут с момента начала проведения аукциона участники вправе подать свои ценовые предложения, предусматривающие повышение предложения на величину равную «шагу аукциона». В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение, то время для представления следующих

предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут, со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона, следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается ЭП.

12. Подведение итогов торгов.

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

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Оператор в течение одного часа с момента формирования протокола об итогах направляет в личный кабинет победителя торгов уведомление с протоколом об итогах, а также размещает в открытой части площадки информацию об итоговой цене торгов и победителе торгов.

По результатам электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через 10 (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.

Организатор обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного предыдущим абзацем, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа 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. С проектом договора аренды земельного участка можно ознакомиться на сайтах www.sayan-

adm.ru и www.torgi.gov.ru в сети «Интернет».

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение десяти рабочих дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор аренды земельного участка в течение 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 его заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение 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.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение десяти рабочих дней со дня направления им Организатором аукциона проекта договора аренды не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор, Организатором аукциона в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Уполномоченный орган не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, «шагом аукциона», размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со

дня размещения в порядке, установленном пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней.

В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, уполномоченный орган до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, 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, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Документы извещения:

Форма заявки - Приложение 1;

Проект договора - Приложение 2;

Схема размещения земельного участка Лот №1 - Приложение 3;

Письмо ООО «СКС» от 28.08.2025 исх. №76 - Приложение 4;

Письмо АО «Байкалэнерго» от 28.08.2025 исх. №269 - Приложение 5;

Тех. условия МКУ «КБО» - Приложение 6;

Плата за возможное технологическое присоединение ООО «СКС» - Приложение 7;

Градостроительный план Лот №1 – Приложение 8.

Схема размещения земельного участка Лот №2 - Приложение 9;

Письмо ООО «СКС» от 28.08.2025 исх. №75 - Приложение 10;

Письмо АО «Байкалэнерго» от 28.08.2025 исх. №268 - Приложение 11;

Градостроительный план Лот №2 – Приложение 12.

Руководитель ДАГН г. Саяногорска

Е.Н. Гуркова