**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО ПО ФОРМЕ ПОДАЧИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор аукциона | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Промышленновского муниципального округа  ИНН 4240005497 / КПП 424001001 |
| Основание | Постановление администрации Промышленновского муниципального округа от 16.07.2025 № 685-П «О проведении открытого по форме подачи предложений электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» |
| Предмет аукциона | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 42:11:0110003:932 |
| Площадь (кв. м) | 14 200 +/- 41.71 |
| Местоположение земельного участка | Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Промышленновский муниципальный округ, с. Лебеди, ул. Садовая, 23 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости | Ограничения прав на земельный участок предусмотрены ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации:  1. Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в целях размещения (эксплуатации) ВЛ-10 кВ от ПС 110/35/10 кВ Промышленновская - сельская Ф-10-18-СК с ТП и ВЛ-0,4 кВ, реестровый номер границы: 42:11-6.1368. Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории. Тип зоны: Зона публичного сервитута.  2. Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав,  установленные Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160; Реестровый номер границы: 42:11-6.289; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) ВЛ 10 кВ Ф-10-18-СК (Промышленная, Лебеди, Подкопенная) на территории Промышленновского района Кемеровской области; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: ВЛ 10 кВ Ф-10-18-СК (Промышленная, Лебеди, Подкопенная).  3. Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены Постановлением Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в граница таких зон" №160 от 24.02.2009; Реестровый номер границы: 42:11-6.1103; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона «ВЛ-10 кВ от ПС 110/35/10 кВ Промышленновская-сельская Ф-10-18-СК с ТП и ВЛ-0,4 кВ, в составе: ВЛ-0,4 кВ ф.1 от ТП №191», тип зоны: Охранная зона  инженерных коммуникаций. |
| Технические условия о возможности подключения  к сетям водоснабжения и  водоотведения объекта  капитального строительства | Получены технические условия от ООО «Промышленновские коммунальные системы» 04.06.2025 № 456:  1. Адрес объекта: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Промышленновский муниципальный округ, с. Лебеди, ул. Садовая, 23 (кадастровый номер 42:11:0110003:932);  2. Данное техническое условие носит информационный характер, для получения технических условий на технологическое присоединение необходимо обратиться в ООО «ПКС»;  3. Технологическое подключение объекта капитального строительства к сетям:  - водоснабжения – есть возможность;  - бытовой канализации - невозможно в связи с отсутствием технической возможности. Возможен альтернативный вариант, предусмотреть герметичный септик;  - ливневой канализации - невозможно в связи с отсутствием технической возможности. Возможен альтернативный вариант, предусмотреть водосток со здания и территории объекта производить на земельный участок с вертикальной планировкой, учитывая естественный рельеф местности;  4. Технологическое подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения осуществляется согласно Постановлениям Правительства РФ № 644, 2130 и Федеральному законом РФ № 416-фз;  5. Размер платы за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается согласно Постановлению РЭК КО № 52;  6. Максимальная нагрузка подключаемого объекта определяется проектным решением Заказчика в пределах свободной мощности сетей;  7. Срок действия технических условий 3 года с момента даты регистрации. |
| Технические условия о возможности подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения | Получены технические условия от ОАО «Северо-Кузбасская энергетическая компания» 05.06.2025 № ОТПисх2025/0868:  Техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сети теплоснабжения отсутствует. Требуется реконструкция котельной и строительство магистральной сети.  В качестве альтернативного источника теплоснабжения возможно предусмотреть газовое отопление, блочно-модульную котельную. |
| Технические условия о возможности подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения | Получены технические условия от Управления по жизнеобеспечению и строительству администрации Промышленновского муниципального округа Кемеровской области от 29.05.2025 № 813-УЖС, что с. Лебеди не является газифицированным населенным пунктом. |
| Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | В соответствии с правилами землепользования и застройки Промышленновского муниципального округа, утвержденными решением Совета народных депутатов Промышленновского муниципального округа от 30.08.2022 № 436, земельный участок расположен в территориальной зоне СХ 2 (зона для размещения объектов сельскохозяйственного использования).  Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальные 1 000 кв.м.,  - максимальные 50 000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м - 3.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 эт.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, 90 %. |
| Начальная цена предмета аукциона (годовая арендная плата) | Определить начальный размер арендной платы земельного  участка, согласно отчету независимого оценщика, в размере  57 840 (пятьдесят семь тысяч восемьсот сорок) рублей в год |
| Шаг аукциона – 3% | 1 735 (одна тысяча семьсот тридцать пять) рублей 20 копеек |
| Размер задатка – 100 % | 57 840 (пятьдесят семь тысяч восемьсот сорок) рублей |
| Срок аренды | 10 лет 8 месяцев |
| Сроки подачи заявок | **с 23.07.2025 с 8.30 ч. по 06.08.2025 до 23.00 ч. (по местному времени)** |
| Дата рассмотрения заявок | **07.08.2025** |
| Задаток должен поступить **до дня окончания подачи заявок.** | Реквизиты для перечисления задатка:  Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Претендентом по следующим банковским реквизитам:  **Получатель:** Финансовое управление по Промышленновскому округу (КУМИ администрации Промышленновского муниципального округа)  ИНН 4240005497 КПП 424001001 л/сч 05393207860  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ// УФК по Кемеровской области - Кузбассу г Кемерово  р/сч 03232643325250003901  к/с 40102810745370000032  БИК 013207212 ОКТМО 32525000  **Назначение платежа:** «Задаток для участия в аукционе по аренде земельного участка, лот № \_\_\_\_».  Наименование платежа: задаток для участия в аукционе  *Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.* |
| Форма заявки | Заявка на участие в электронном аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов.  **Заявка и все прилагаемые к заявке документы подаются в электронном виде (должны быть отсканированы с бумажных носителей) в читаемых стандартными средствами операционной системы Windows форматах графических изображений (**.JPG, .TIFF, PDF, PNG и т.п.)  Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы (об оплате задатка) подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.  **Подача Заявок осуществляется круглосуточно.** |
| Сайт организатора аукциона | официальный сайт Промышленновского муниципального округа (раздел «Экономика», подраздел «Управление муниципальным имуществом») |
| Электронная почта организатора аукциона и телефон организатора | [kumi\_prom@mail.ru](mailto:kumi_prom@mail.ru)  8 (384-42) 7-41-28,7-25-09 |
| Адрес места приема заявок | электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (ООО «РТС-тендер») |
| Место проведения аукциона | электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (ООО «РТС-тендер») |
|  | Для подачи Заявки и обеспечения доступа к участию в электронном Аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги» на официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу:  [https://www.rts-tender.ru/property-sales](https://www.rts-tender.ru/property-sales ) (далее - Регламент электронной площадки). Регистрация на электронной площадке проводится  в соответствии с Регламентом электронной площадки, размещенным в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу:[**https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales**](https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales)  Оператором электронной площадки взимается плата за участие в электронном аукционе. |
| Дата и время проведения аукциона | **08.08.2025 в 09 ч. 00 мин.** **(по местному времени)** |
| Дата и место размещения настоящего извещения | **22.07.2025**  - Официальный сайт администрации Промышленновского муниципального округа в сети Интернет;  - официальный сайт Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) |

Земельный участок продается в том виде и состоянии, в каком он есть.

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы **в электронном виде (отсканированные с бумажных носителей)**:

**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), скан паспорта все листы ;**

**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.**

2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Плательщик задатка может быть исключительно Претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами, возвращены на счет плательщика.

3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пунктах 1](#Par3) и [1.1](#Par8) ст. 39.12 ЗК РФ. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

4. Прием документов прекращается не ранее, чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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

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

7. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

8. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступил задаток 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.

Порядок рассмотрения Заявок и проведения Аукциона:

Рассмотрение Заявок осуществляется организатором Аукциона в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и настоящим извещением о проведении аукциона.

По результатам рассмотрения организатором аукциона поданных Заявок, в течение 1 (одного) часа после указания организатором аукциона статусов для всех поданных заявок, Оператор сообщает заявителям на участие в аукционе о статусах поданных ими заявок путем направления уведомлений, содержащих в том числе информацию о допуске к участию в аукционе либо отказе в допуске к участию в Аукционе.

В Аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками Аукциона.

Процесс проведения электронного аукциона осуществляется в порядке, установленном Регламентом электронной площадки «РТС-тендер». Заявитель на участие в Аукционе, признанный участником аукциона в соответствии с полученным им уведомлением о допуске к участию в Аукционе считается участвующим в Аукционе с даты и времени начала проведения Аукциона, указанных в извещении о проведении Аукциона. Процедура Аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении Аукциона. Время проведения Аукциона соответствует местному времени. Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и извещением о проведении Аукциона. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения Аукциона не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета Аукциона, Аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств Электронной площадки.

В случае поступления Предложения о цене, время представления следующих Предложений о цене равно 10 (десяти) минутам.

Аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего Предложения о цене ни один Участник Аукциона не сделал следующего Предложения о цене. Оператор приостанавливает проведение Аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки.

Ход проведения Аукциона фиксируется Оператором электронной площадки и сведения о проведении Аукциона направляются организатору аукциона в течение 1 (одного) часа с момента завершения Аукциона для оформления протокола о результатах аукциона.

После завершения процедуры Аукциона и подведения организатором аукциона итогов Аукциона Оператор электронной площадки направляет победителю Аукциона уведомление, содержащее, в том числе информацию о победителе.

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;

- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения Аукциона не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета Аукциона. Победителем Аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Протокол о результатах Аукциона является основанием для заключения с победителем Аукциона договора аренды земельного участка.

В случае если в Аукционе участвовал только один участник или при проведении Аукциона не присутствовал ни один из участников Аукциона, либо если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета Аукциона (в течение 10 (десять) минут с момента начала электронного Аукциона для подачи первого предложения о цене лота) не поступило ни одно предложение о цене предмета Аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета Аукциона, Аукцион признается несостоявшимся.

15. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

16. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

18. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора аренды земельного участка победителем аукциона.

19. 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.

20. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в пятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи 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.

**Не допускается заключение указанных договоров ранее чем, через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.**

21. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#Par30), [14](#Par33) или [20](#Par53) ст. 39.12 ЗК РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

22. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#Par30), [14](#Par33) или [20](#Par53) ст. 39.12 ЗК РФ, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

23. 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 купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

24. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

25. В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

26. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](#Par30), [14](#Par33) или [20](#Par53) ст. 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

27. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2772), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2777) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2780) настоящей статьи, в течение десяти рабочих дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные [подпунктами 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=712) - [3 пункта 29](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=714) настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с п. 24 ст. 39.11. ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](consultantplus://offline/ref=9703EF96B82B8417AE365E3E1BC356749809A3FFA4812904B2DA6D644ED71E6176BE511B73FF30D3628671991E1BC24298B449FCDCk0gBE) настоящей статьи.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.