

Приложение 2
к постановлению Администрации
Юргамышского муниципального округа
Курганской области
от « 10 » июля 2025 года № 424
«О проведении открытого аукциона на право
заключения договора аренды земельного участка,
с видом разрешенного использования —
выпас сельскохозяйственных животных».

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

Организатор аукциона – Отдел экономики Администрации Юргамышского муниципального округа Курганской области сообщает о проведении 15.08.2025 года с 10:00 часов по местному времени открытого по составу участников электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка категории земель населенных пунктов.

Общие положения

Основание проведения аукциона – постановление Администрации Юргамышского муниципального округа Курганской области от « 10 » июля 2025 года № 424 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с видом разрешенного использования — выпас сельскохозяйственных животных».

Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Форма торгов – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

Оператор электронной площадки - АО «Единая электронная торговая площадка», владеющая сайтом <https://178fz.roseltorg.ru> в сети «Интернет».

Дата начала приема заявок на участие в электронном аукционе – 14.07.2025 года с 08:00 часов местного времени.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 12.08.2025 года до 24:00 часов местного времени.

Дата определения участников аукциона — 13.08.2025 года в 10:00 часов местного времени.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) — 15.08.2025 года в 10:00 часов по местному времени (08:00-МСК) на электронной торговой площадке размещенной на сайте <https://178fz.roseltorg.ru> в сети Интернет.

Организатор аукциона в электронной форме, вправе отказаться от проведения аукциона в электронной форме в любое время, но не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты его проведения.

Сведения о предмете аукциона, выставляемом на торги в электронной форме (далее – земельный участок)

Предмет аукциона – земельный участок.

Лот 1. Право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Курганская область, Юргамышский район, с. Губерля (45:24:010503:572).

Категория земель - земли населенных пунктов.

Сведения о правах - не разграниченные земли государственной собственности.

Существующие ограничения, обременения - земельный участок в залоге, в споре и под арестом не состоит.

Кадастровый номер – 45:24:010503:572.

Площадь земельного участка – 780273 кв.м.

Разрешенное использование – выпас сельскохозяйственных животных.

Земельный участок использовать согласно его разрешенного использования, указанного в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества и документации о проведении аукциона.

Сведения о границе земельного участка – в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельного участка.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) – 24000 (двадцать четыре тысячи) рублей.

Сумма задатка (20%) – 4800 (четыре тысячи восемьсот) рублей.

Шаг аукциона (3%) – 720 (семьсот двадцать) рублей.

Срок аренды земельного участка - 5 лет с момента подписания договора аренды.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства - разрешенное использование земельного участка не предусматривает возможность строительства зданий, сооружений.

Технические условия подключения (присоединения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения) - разрешенное использование земельного участка не предусматривает возможность строительства зданий, сооружений.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства - объекты капитального строительства отсутствуют.

Условия участия в электронном аукционе

Для обеспечения доступа к участию в аукционе физическим и юридическим лицам, желающим приобрести земельный участок (далее – претендентам) необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с регламентом электронной площадки <https://www.roseltorg.ru/#register>.

Дата и время регистрации претендентов на участие в аукционе на электронной площадке на сайте в сети Интернет: с 14.07.2025 года по 12.08.2025 года с 08:00 до 24:00 часов по местному времени.

Порядок подачи заявки на участие в аукционе

1. Для участия в электронном аукционе претенденты подают заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов следующих документов (Форма 1):

1.1 Физические лица и индивидуальные предприниматели:

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность; в случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, прилагается копия паспорта всех страниц представителя претендента.

1.2. Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное

печатью юридического лица (в случае наличия) и подписанное его руководителем письмом);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- в случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, прилагается доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица;

- в случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, прилагается копия всех страниц документа, удостоверяющего личность представителя Претендента;

- представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть пронумерованы. К данным документам прилагается опись (Форма 3).

Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru> («Приватизация имущества» АО «Единая электронная торговая площадка») из личного кабинета претендента.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один объект приватизации.

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

2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

2.1 Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

2.2. Заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

2.3. Не подтверждено поступление, в установленный срок задатка на счет оператора электронной площадки.

3. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

4. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва претендентом заявки уведомление об отзыве вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» организатора аукциона в электронной форме, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

5. Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в настоящем сообщении сроки и проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов и порядок возврата задатка

Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды и условиях его проведения **являются условиями**

публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Для участия в аукционе претенденты перечисляют **задаток в размере 20 % (процентов)** начальной цены продажи права на заключение договора аренды земельного участка, указанной в информационном сообщении в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru>.

Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru>:

Получатель: АО "Единая электронная торговая площадка"

ИНН: 7707704692

КПП: 772501001

Наименование банка получателя: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва

Расчетный счет (казначейский счет): 40702810510050001273

Лицевой счет:

БИК: 044525411

Корреспондентский счет (ЕКС): 30101810145250000411

Назначение платежа - Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № [номер лицевого счета].

Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет Оператора: с 08:00 часов по местному времени 14.07.2025 года по 24:00 часов по местному времени 12.08.2025 года.

Порядок возврата задатка:

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

- участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 3 (трех) календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

- претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 (трех) календарных 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 срок не позднее чем 3 (трех) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона засчитывается в счет оплаты аренды приобретаемого земельного участка.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Порядок ознакомления с документацией и информацией о земельном участке, условиями договора аренды

Информационное сообщение о проведении аукциона размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: на официальном сайте Администрации Юргамышского муниципального округа Курганской области www.urgadmin.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. и на электронной площадке <https://178fz.roseltorg.ru>.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес организатора, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса продавец предоставляет организатору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе осмотреть выставленный на продажу объект недвижимости.

Ознакомиться с условиями договора аренды, а также с иной информацией, можно с момента приема заявок по рабочим дням с 08:00 до 12:00 и с 13:00 до 16:00 по заявке претендента, по адресу продавца аукциона: Курганская обл., р.п. Юргамыш, ул. Ленина, 43, телефоны для справок: 8 (35248) 9-22-08, 9-22-53.

Осмотр земельного участка проводится самостоятельно.

Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе

К участию в аукционе допускаются претенденты, признанные продавцом в соответствии с Федеральным законом участниками.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет организатора, указанный в информационном сообщении;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается на электронной площадке <https://178fz.roseltorg.ru>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте продавца www.urgadmin.ru.

Порядок проведения аукциона, определения его победителя и место подведения итогов продажи права заключения договора аренды земельного участка

Аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» составляет 3 % (процентов) начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, указанной в информационном сообщении. «Шаг аукциона» не изменяется в течении всего аукциона. Размер «шага аукциона» указан в настоящем информационном сообщении. Форма подачи предложений о цене открытая.

Во время проведения процедуры аукциона оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператор размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования предмета аукциона, начальной цены и текущего "шага аукциона";

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона"), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении предмета аукциона по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене предмета аукциона, 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 о начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину "шага аукциона";

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется организатором в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене предмета аукциона.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением

данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование предмета аукциона и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя.

Срок заключения договора аренды, оплата стоимости аренды приобретенного земельного участка

Договор аренды земельного участка (Приложение к информационному сообщению о проведении аукциона), заключается между продавцом и победителем аукциона на выбор, как в форме электронного документа так и на бумажном носителе, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Договор аренды земельного участка заключается в установленном законодательством порядке, но не ранее чем через 5 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru и электронной площадке <https://178fz.roseltorg.ru>.

Если договор аренды земельного участка в течении 10 (десяти) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и предоставлен Арендодателю, Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона в электронной форме, по цене, предложенной победителем аукциона в электронной форме.

В случае, если Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с извещением, в течение 10 (десяти) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не предоставил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 года № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона в электронной форме.

В случае, если в течение 10 (десяти) дней со дня направления Участнику, который сделал последнее предложение о цене предмета аукциона в электронной форме, проекта договора земельного участка, это Участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты Аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Арендная плата за первый год использования земельного участка по договору аренды, заключенному по результатам аукциона, перечисляется единовременным платежом в течение 10 дней с даты подписания договора аренды на указанные в нем реквизиты (не подлежит возврату при досрочном расторжении договора аренды), путем перечисления денежных средств на счет продавца, указанный в договоре: на счет Оплата аренды

ИНН 4500002606 КПП 450001001 (Отдел экономики Администрации Юргамышского муниципального округа Курганской области 04433D12380) счет 031006430000000014300, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Курганской области г. Курган, БИК 045004108, кор. счет 40102810445370000108, КБК 73011105012140000120, ОКТМО 37546000. Назначение платежа: «Оплата по договору аренды № ____ от ____».

За второй и последующие годы использования земельного участка арендная плата вносится арендатором не позднее 15 ноября каждого года.

Задаток, перечисленный покупателем для участия в электронном аукционе, засчитывается в счет арендной платы.

Все иные вопросы, касающиеся проведения продажи, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.