

Приложение 2
к постановлению Администрации
Юргамышского муниципального округа
Курганской области
от «9» июня 2025г. № 369
«О проведении открытого аукциона на
заключения договора аренды земельного
участка, с видом разрешенного
использования – для размещения
среднеэтажного жилого дома»

Документация об аукционе

Организатор аукциона – Отдел экономики Администрации Юргамышского муниципального округа Курганской области сообщает о проведении 18.07.2025 года с 10-00 ч. 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 «9» июня 2025 г. № 369 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с видом разрешенного использования — для размещения среднеэтажного жилого дома».

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.

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

Дата начала приема заявок на участие в электронном аукционе – 16.06.2025 года с 08-00 ч.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 15.07.2025 года до 24-00 ч.

Дата определения участников аукциона: 16.07.2025 года в 10-00 ч.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): 18.07.2025 года в 10-00 ч. (местного времени) на электронной торговой площадке размещенной на сайте <https://178fz.roseltorg.ru> в сети Интернет.

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, р.п. Юргамыш, ул. Парковая, 16.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Сведения о правах: Государственная не разграниченная собственность, права третьих лиц отсутствуют.

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

Кадастровый номер – 45:24:020101:1227;

Площадь земельного участка – 3000 кв.м;

Разрешенное использование – для размещения среднеэтажного жилого дома;

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) – 26800 (двадцать шесть тысяч восемьсот) рублей;

Сумма задатка (100%) – 26800 (двадцать шесть тысяч восемьсот) рублей;

Шаг аукциона (3%) - 804 (восемьсот четыре рубля).

Срок аренды земельного участка: 5 лет с момента его регистрации.

Согласно предоставленным данным публичного акционерного общества «Сибирско-Уральская энергетическая компания» (АО «СУЭНКО») подключение к электрическим сетям возможно.

Ближайшие электрические сети АО «СУЭНКО» от границ объекта, по уровню напряжения 0,4 кВ- расположены на расстоянии 26 м.

Процедура технологического присоединения к электрическим сетям регламентируется Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам коммерческого оператора оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

Срок действия технических условий составляет не менее 2 лет и не более 5 лет.

Сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению регламентируются п. 16 Правил и зависят от следующих параметров технологического присоединения: максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств; расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены (будут располагаться) присоединяемые энергопринимающие устройства; необходимость выполнения работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению в инвестиционные программы сетевых организаций).

Ставки платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителей к электрическим сетям АО «СУЭНКО» определены Постановлением Департамента государственного регулирования цен и тарифов Курганской области от 28.11.2024 г. № 54-2 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок, ставок за единицу максимальной мощности и формул платы за технологическое присоединение для применения при расчете платы за технологическое присоединение к электрическим сетям сетевых организаций Курганской области».

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Юргамышского поссовета Юргамышского района Курганской области.

Оператор аукциона в электронной форме, вправе отказаться от проведения аукциона в электронной форме в любое время, но не позднее чем за 3 дня до наступления даты его проведения

Для ознакомления с техническими условиями обращаться к организатору аукциона.

Условия участия в электронном аукционе

Для обеспечения доступа к участию в аукционе физическим и юридическим лицам, желающим приобрести право на заключение договора аренды земельного участка (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>.

Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц, в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка: отсутствует.

К участию на аукционе в электронной форме допускается: лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем сообщении, и обеспечившие поступление на счет, указанный в настоящем сообщении, установленной суммы задатка в порядке и сроки, предусмотренные настоящим сообщением.

Победителем признается участник аукциона в электронной форме, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Дата и время регистрации претендентов на участие в аукционе на электронной площадке на сайте в сети Интернет: с 16.06.2025 года по 15.07.2025 года с 08-00 ч. до 24-00 ч. (местного времени).

Порядок подачи заявки на участие в аукционе

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:

1. Физические лица и индивидуальные предприниматели:

- представляют копию всех листов паспорта гражданина.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности к заявке должна быть приложена 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.

2. Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, подтверждающий 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.

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

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.

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

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

3.1 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;

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

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

4. 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.

5. 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.

6. Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в настоящем сообщении сроки о 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 на право заключения 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 на право 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

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 ч. (местного времени) 16.06.2025 года по 24-00 ч. (местного времени) 15.07.2025 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 (три) 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: на официальном сайте Администрации Юргамышского муниципального округа Курганской области, 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 на право заключения 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 ч. до 12-00 ч. и с 13-00 ч. до 16-00 ч. 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:

- 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.

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление, в установленный срок задатка на счет оператора электронной площадки.

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.

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.

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

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 в открытой части электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте продавца.

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 право на заключения договора аренды земельного участка, на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» составляет 3 % (процента) начальной цены продажи имущества, 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 электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки 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 предмета аукциона.

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 имущества 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.

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 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru и электронной площадке <https://178fz.roseltorg.ru>.

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: ИНН: 4500002606, КПП: 450001001, (Отдел экономики Администрации Юргамышского муниципального округа Курганской области л/с 04433D12380), казначейский счет 031006430000000014300, банк: ОТДЕЛЕНИЕ КУРГАН БАНКА РОССИИ//УФК по Курганской области г. Курган, БИК 013735150, кор. счет 401028103453700000037, 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 мая 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.