

Информационное сообщение об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка

Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования Ногликский муниципальный округ Сахалинской области руководствуясь ст. 39.6, 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 15,17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст. 17 Федерального закона от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 35 Устава муниципального образования Ногликский муниципальный округ Сахалинской области, извещает о проведении аукциона в электронной форме (электронного аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 65:22:0000004:1292.

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования Ногликский муниципальный округ Сахалинской области № 20-т от 07.10.2025 г.

Организатор аукциона: Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования Ногликский муниципальный округ Сахалинской области.

Местонахождение: 694450, Сахалинская область, пгт. Ноглики, ул. Советская, д. 15, каб. 308.

Почтовый адрес: 694450, Сахалинская область, пгт. Ноглики, ул. Советская, д. 15.

Адрес электронной почты: kumi@nogliki-adm.ru

Контактные телефоны: 8 (42444) 97569

Электронный адрес сайта, на котором размещена документация об аукционе:

www.torgi.gov.ru, www.sberbank-ast.ru.

Оператор электронной процедуры торгов: электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ».

Место нахождения: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9

Сайт: www.sberbank-ast.ru

Адрес электронной почты: info@sberbank-ast.ru

тел.: + 7 (495) 787-29-97, (495) 787-29-99, (495) 539-59-21, факс: +7 (495) 787-29-98.

Форма аукциона: электронный аукцион, открытый по составу участников.

Дата размещения извещения: 08 октября 2025г.

Дата и время начала подачи заявок: 08 октября 2025г., с момента размещения извещения.

Дата и время окончания подачи заявок: 21 октября 2025 г., в 17 час 00 мин. местного времени (Сахалин).

Подача заявок осуществляется круглосуточно.

Дата определения участников аукциона, проводимого в электронной форме: 22 октября 2025 г. 09 час 00 мин. местного времени (Сахалин).

Дата и время проведения аукциона: 23 октября 2025 г. с 09 час 00 мин. местного времени (Сахалин).

Прием документов прекращается не ранее чем за три рабочих дня до дня проведения аукциона по продаже земельного участка

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

Срок подведения итогов аукциона: Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью

оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона.

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Порядок подачи заявок и проведения аукциона:

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме (далее по тексту - Процедура) претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки организатора процедуры торгов www.sberbank-ast.ru (далее - электронная площадка).

Порядок работы Претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются Организатором и размещены на сайте Организатора www.sberbank-ast.ru.

Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в Процедуре осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Форма заявки, порядок ее приема, адрес места приема заявок:

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» www.sberbank-ast.ru в форме электронного документа с приложением документов, указанных в [пп. 2 - 4 п. 1, п. 1.1 ст. 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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

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

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 вернуть 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.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона 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.

Предмет аукциона: аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 65:22:0000004:1292, площадью 5604 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, муниципальное образование Ногликский муниципальный округ, с. Горячие Ключи, ул. Термальная, земельный участок 4, относящегося к категории «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», с видом разрешенного использования – «Склады». Срок договора аренды земельного участка – 5 (пять) лет.

Права на земельный участок – государственная собственность не разграничена.

Ограничения – отсутствуют.

Обременения – отсутствуют.

Условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:

Теплоснабжение – нет технической возможности.

Водоснабжение – нет технической возможности.

Водоотведение – нет технической возможности.

Срок действия технических условий (информация): не более 3-лет.

Информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение): на сайте МУП «Ногликский ВДК» (Водоканал-Ноглики.РФ).

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства – в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Начальная цена предмета аукциона (договора аренды) в размере ежегодной арендной платы установлена по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](#) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета независимого агентства оценки АО «ГАКС» № 243 от 11.07.2025г. в размере 142 400 (сто сорок две тысячи четыреста) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены предмета аукциона – 7 120 (семь тысяч сто двадцать) рублей 00 копеек.

Размер задатка: 20% от начальной цены предмета аукциона – 28 480 (двадцать восемь тысяч четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек.

Порядок внесения и возврата задатка:

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.sberbank-ast.ru.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Задаток, прописанный в извещении, необходимо перечислить на расчетный счет, указанный на официальном сайте: www.sberbank-ast.ru,

Реквизиты:

Получатель	АО «Сбербанк – АСТ»
Банк получателя	Акционерное общество Сбербанк России
Расчетный счет	40702810300020038047
Корреспондентский счет	30101810400000000225
БИК	044525225
ИНН	7707308480
КПП	770401001

Назначение платежа: В назначении платежа необходимо указать: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.»» (в назначении платежа обязательно указывать: «Без НДС» либо «НДС не облагается»).

Задаток вносится на счет - до **21 октября 2025** года включительно.

Плательщиком задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть 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 купли-продажи земельного участка победителем аукциона.

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

Порядок определения участников аукциона

1) В день определения участников, указанный в извещении, оператор через «личный кабинет» организатора обеспечивает доступ организатора к поданным претендентами заявкам и прилагаемым к ним документам, а также к журналу приема заявок.

2) По итогам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов претендентов и установления факта поступления задатка организатор в тот же день подписывает протокол рассмотрения заявок, в котором содержатся сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к

участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

3) Не позднее следующего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок всем претендентам, подавшим заявки, оператор направляются уведомления о признании их участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа. Порядок проведения аукциона:

1) Участники аукциона, проводимого в электронной форме, участвуют в аукционе под номерами, присвоенными оператором при регистрации заявки.

2) Аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в извещении.

3) Аукцион не проводится в случаях, если:

-на участие в аукционе не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;

-в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе все заявки отклонены;

-в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе участником признан только один претендент;

-аукцион отменен продавцом;

-этап подачи предложений о цене по предмету аукциона приостановлен.

4) С момента начала подачи предложений о цене в ходе электронного аукциона оператор обеспечивает в «личном кабинете» участника возможность Подтверждения (ввода) предложений о цене посредством штатного интерфейса.

5) Предложение о цене предмета аукциона признается подписанное ЭП участника.

6) При подаче предложений о цене предмета аукциона оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

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

Шаг аукциона установлен в фиксированной сумме в размере 5 процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

8) Во время проведения аукциона оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность подтверждения (представления) ими предложений о цене предмета аукциона.

9) Со времени начала проведения аукциона оператор размещается:

-в открытой части электронной площадки — информация о начале проведения аукциона с указанием наименования предмета аукциона, начальной цены предмета договора, «шаг аукциона» в режиме реального времени, подтверждения (неподтверждения) участниками предложения о цене предмета аукциона;

-в закрытой части электронной площадки — помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, текущий «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона либо на «шаге аукциона».

10) В течение одного часа со времени начала проведения аукциона участникам предлагается заявить Предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, если этого не происходит, 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.

11) Программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего «шагу аукциона».

Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки.

Подведение итогов процедуры проведения аукциона

1) Победителем аукциона признается участник, который предложил наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

2) Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте (torgi.gov.ru).

3) Процедура считается завершенной со времени подписания организатором протокола о результатах аукциона.

4) Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- 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 течение 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмету аукциона.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

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

Заключение договора аренды земельного участка по результатам аукциона

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного 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. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Решение об отказе в проведении аукциона

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. 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 возратить его участникам внесенные задатки.

Для ознакомления с необходимыми материалами и документами о предмете аукциона, порядке осмотра земельного участка на местности, границах, а также иной информацией, претенденты могут обратиться в комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования Ногликский муниципальный округ Сахалинской области по адресу: 694450, Сахалинская область, пгт. Ноглики, ул. Советская, д. 15, каб. 308, в будние дни с 09:00 часов до 17:00 часов по местному времени.

Извещение о проведении аукциона, форма заявки на участие в аукционе, проект договора аренды, размещены на сайте www.torgi.gov.ru.