Извещение о проведении электронного аукциона в соответствии с распоряжениями комитета по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района № от 06.08.2025 № 694.

Аукцион в электронной форме (далее – аукцион) проводится в соответствии с Земельным Кодексом РФ, регламентом электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**Место проведения аукциона и место подачи заявки: электронная площадка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой будет проводиться аукцион:** <http://utp.sberbank-ast.ru/> (далее – электронная площадка), (торговая секция «приватизация, аренда, продажа прав»).

**Владелец электронной площадки**: «АО Сбербанк – АСТ» (далее – Оператор).

Контактная информация по Оператору: адрес местонахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 23;

Контактный телефон: +7(495)787-29-97, 7(495)787-29-99;

Адрес электронной почты: [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru), [company@sberbank-ast.ru](mailto:company@sberbank-ast.ru);

**Организатор аукциона:** Комитет по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района. Почтовый адрес: 346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пер. Спортивный, 1, каб. 207. Телефон: 8(86350)5-99-49, e-mail: [kizo207@kizoaksay.ru](mailto:kizo207@kizoaksay.ru);

**ЛОТ № 1 Продажа права на заключение договора аренды**

**(ежегодная арендная плата) земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| Предмет аукциона  Местоположение  Срок аренды | Продажа права на заключение договора аренды (ежегодная арендная плата) земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, Ольгинское сельское поселение, сроком на 4 года 6 месяцев |
| Площадь (кв.м.) | 7349 |
| Кадастровый номер земельного участка | 61:02:0600014:2240 |
| Право на земельный участок | Государственная собственность не разграничена |
| Ограничения прав | Нет |
| Вид разрешенного использования | Выпас сельскохозяйственных животных |
| Цель использования | Выпас сельскохозяйственных животных |
| Вид сельскохозяйственных угодий | Пастбища |
| Категория земель | Земли сельскохозяйственного назначения |
| Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки | СХ-2/4. Зона существующего ведения садоводства, СХ-1.Зона сельскохозяйственного использования |
| Фонд перераспределения земель | Не относится к фонду перераспределения земель Аксайского района (согласно проекта перераспределения АО «Аксайское») |
| Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются |
| Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | Строительство здания, сооружения не предусматривается |
| Ограничения в использовании и обременения | Земельный участок полностью расположен в границах зон затопления. Участок 1.21-1.24, р. Дон (х. Черюмкин, ст. Старочеркасская, х. Рыбацкий, х. Махин, ст. Ольгинская, г. Аксай, в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (подзоны № 3, № 6), в приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону «Северный» (подзона № 6).  Использование земельного участка возможно с соблюдением:  - ограничений, устанавливаемых для территорий земельных участков в границах зон затопления в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации;  - ограничений, устанавливаемых для земель и (или) земельных участков в границах приаэродромных территорий и их подзон в соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации;  - статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации с учетом вида угодий. |
| Начальная цена предмета аукциона (руб.) | 20 724,89 |
| Шаг аукциона (3 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 621,75 |
| Размер задатка (50 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 10 362,45 |
| Обязательства, предусмотренные подпунктами 12, 13, 14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ | Нет |
| Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13.14.20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор купли-продажи /аренды земельного участка | Не взимается |

**ЛОТ № 2 Продажа права на заключение договора аренды**

**(ежегодная арендная плата) земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| Предмет аукциона  Местоположение  Срок аренды | Продажа права на заключение договора аренды (ежегодная арендная плата) земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, Истоминское сельское поселение, сроком на 4 года 6 месяцев |
| Площадь (кв.м.) | 11009 |
| Кадастровый номер земельного участка | 61:02:0600014:2241 |
| Право на земельный участок | Государственная собственность не разграничена |
| Ограничения прав | Нет |
| Вид разрешенного использования | Выпас сельскохозяйственных животных |
| Цель использования | Выпас сельскохозяйственных животных |
| Вид сельскохозяйственных угодий | Пастбища |
| Категория земель | Земли сельскохозяйственного назначения |
| Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки | СХ-1/1. Сельскохозяйственное использование |
| Фонд перераспределения земель | Не относится к фонду перераспределения земель Аксайского района (согласно проекта перераспределения АО «Аксайское) |
| Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются |
| Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | Строительство здания, сооружения не предусматривается |
| Ограничения в использовании и обременения | Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (подзоны № 3, № 6); в границе зон затопления. Участок 1.21-1.24, р. Дон (х. Черюмкин, ст. Старочеркасская, х. Рыбацкий, х. Махин, ст. Ольгинская, г. Аксай); в границе полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Батайск», полностью в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный».  Использование земельного участка возможно с соблюдением:  - ограничений, устанавливаемых для территорий земельных участков в границах зон затопления в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации;  - ограничений, устанавливаемых для земель и (или) земельных участков в границах приаэродромных территорий и их подзон в соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации;  - статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации с учетом вида угодий. |
| Начальная цена предмета аукциона (руб.) | 41 191,38 |
| Шаг аукциона (3 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 1 235,74 |
| Размер задатка (50 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 20 595,69 |
| Обязательства, предусмотренные подпунктами 12, 13, 14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ | Нет |
| Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13.14.20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор купли-продажи /аренды земельного участка | Не взимается |

**ЛОТ № 3 Продажа права на заключение договора аренды**

**(ежегодная арендная плата) земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| Предмет аукциона  Местоположение  Срок аренды | Продажа права на заключение договора аренды (ежегодная арендная плата) земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., Аксайский р-н, сроком на 4 года 6 месяцев |
| Площадь (кв.м.) | 1201 |
| Кадастровый номер земельного участка | 61:02:0600014:2242 |
| Право на земельный участок | Государственная собственность не разграничена |
| Ограничения прав | Нет |
| Вид разрешенного использования | Выпас сельскохозяйственных животных |
| Цель использования | Выпас сельскохозяйственных животных |
| Вид сельскохозяйственных угодий | Пастбища |
| Категория земель | Земли сельскохозяйственного назначения |
| Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки | СХ-2/4. Зона существующего ведения садоводства |
| Фонд перераспределения земель | Не относится к фонду перераспределения земель Аксайского района (согласно проекта перераспределения АО «Аксайское») |
| Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются |
| Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | Строительство здания, сооружения не предусматривается |
| Ограничения в использовании и обременения | Земельный участок полностью расположен в границах зон затопления. Участок 1.21-1.24, р. Дон (х. Черюмкин, ст. Старочеркасская, х. Рыбацкий, х. Махин, ст. Ольгинская, г. Аксай, в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (подзоны № 3, № 6), в приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону «Северный» (подзона № 6).  Использование земельного участка возможно с соблюдением:  - ограничений, устанавливаемых для территорий земельных участков в границах зон затопления в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации;  - ограничений, устанавливаемых для земель и (или) земельных участков в границах приаэродромных территорий и их подзон в соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации;  - статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации с учетом вида угодий. |
| Начальная цена предмета аукциона (руб.) | 7 326,07 |
| Шаг аукциона (3 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 219,78 |
| Размер задатка (50 % начальной цены предмета аукциона) (руб.) | 3 663,04 |
| Обязательства, предусмотренные подпунктами 12, 13, 14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ | Нет |
| Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13.14.20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор купли-продажи /аренды земельного участка | Не взимается |

**Сроки, время подачи заявок, проведения аукциона, подведения итогов аукциона.**

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 08.08.2025 в 08:00 часов по местному времени.**

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 26.08.2025 в 08:00 часов по местному времени.**

**Дата, время начала проведения аукциона 28.08.2025 в 08:00 часов по местному времени.**

**Место проведения аукциона:** электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Срок подведения итогов аукциона** - процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

**Порядок проведения аукциона**

Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложения о цене. Форма аукциона - электронная. «Шаг аукциона» составляет 3% от начальной минимальной цены лота.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Порядок приема заявок: **Заявки по установленной форме на участие в аукционе с прилагаемыми документами в срок приема заявок, направляются в электронной форме на сайт** <http://utp.sberbank-ast.ru/> (Электронная торговая площадка «Сбербанк - АСТ»). Форма заявки размещена на оф. сайте torgi.gov.ru и <http://utp.sberbank-ast.ru>.

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 в рамках одного лота. Заявка, поданная заявителем, являющимся физическим лицом, подписывается им самим, либо его представителем, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке.

К заявке на участие в аукционе прилагаются:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка;

- документ, подтверждающий полномочия представителя претендента (доверенность, договор и т.п.).

Для участия в аукционе установлен задаток в размере 50 % от начальной (минимальной) цены лота.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются в соответствии с регламентом ЭП и соглашением о гарантийном обеспечении на ЭП.

Претенденты обязаны внести задаток в размере 50 % от начальной (минимальной) цены лота до окончания приема заявок по реквизитам ЭП:

**Реквизиты:**

Получатель: «АО Сбербанк – АСТ»;

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480, КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА, БИК: 044525225, Корреспондентский счет: 30101810400000000225.

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

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на аналитическом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы в момент подачи заявки. Если денежных средств на аналитическом счете претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платыили платы подоговору купли-продажи.

Договор купли продажи или договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником в течение 10 рабочих дней со дня направления им проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором процедуры протокола об итогах, прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке, за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона (если извещением установлено перечисление задатка на реквизиты Оператора).

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в соответствии с действующим законодательством РФ. 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.

С формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды или договора купли продажи земельного участка, а также иными, находящимися в распоряжении организатора торгов документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по адресу специализированной организации и на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Все вопросы, которые не нашли отражения в данном Извещении регулируются действующим законодательством РФ.