Извещение о проведении электронного аукциона в соответствии с распоряжением комитета по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района от 20.10.2025 № 934.

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 земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| Предмет аукциона  Местоположение | Продажа земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, муниципальный район **Аксайский, сельское поселение Щепкинское, поселок Темерницкий, улица Моша, земельный участок 1**. |
| Площадь (кв.м.) | 500 |
| Кадастровый номер земельного участка | 61:02:0081101:3726 |
| Право на земельный участок | Государственная собственность не разграничена |
| Ограничения прав | Нет |
| Вид разрешенного использования | **Для индивидуального жилищного строительства** |
| Цель использования | Строительство индивидуального жилого дома |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Функциональная зона в соответствии с генеральным планом | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки | Ж-1/17. Зона существующей малоэтажной жилой застройки |
| Зона Ж-1/17 выделена для обеспечения правовых условий развития существующих жилых районов из индивидуальных и блокированных жилых домов, квартирных малоэтажных жилых домов, жилых домов на участках для ведения личного подсобного хозяйства, а также объектов обслуживания жилой застройки.. | |
| Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | В соответствии с правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения, в редакции Решения Собрания депутатов Аксайского района от 20.03.2024 № 244:  Минимальная/максимальная площадь земельных участков (кроме земельных участков, находящихся в частной собственности и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости) – 500/3000 кв. м., в том числе в случае образования земельных участков путем перераспределения за счет земель, государственная собственность на которые не разграничена.  Минимальная/максимальная площадь земельных участков, находящихся в частной собственности и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости – 500 кв.м./ не нормируется.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела и перераспределения – 15 метров.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения – 15 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.  Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 54 кв.м.  Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.  Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м\*, до вспомогательных строений – 1м. |
| Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения). | В соответствии с письмом ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» от 02.06.2025 № 00-61-57729 техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения имеется с максимальной нагрузкой (часовой расход газа) – 5 м3/ч.  В соответствии с письмом АО «Аксайская ПМК РСВС» от 27.05.2025 № 1518/320 технической возможности водоснабжения земельного участка не имеется в связи с отсутствием резерва мощности.  Технической возможности для подключения к централизованной системе водоотведения земельного участка не имеется в связи с отсутствием канализационных сетей, эксплуатируемых АО «Аксайская ПМК РСВС» в п. Темерницкий. |
| Ограничения в использовании и обременения | Использование земельного участка возможно при соблюдении ограничений, устанавливаемых для земель и (или) земельных участков в границах приаэродромных территорий и их подзон в соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. |
| Особые условия использования территории | В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-61-0-50-0-00-2311-0689 от 29.09.2025 |
| Начальная цена предмета аукциона (руб.). | 1 071 820,00 |
| Шаг аукциона (3 % начальной цены предмета аукциона) (руб.). | 32 154,60 |
| Размер задатка (50 % начальной цены предмета аукциона) (руб.). | 535 910,00 |
| Обязательства, предусмотренные подпунктами 12, 13, 14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ | Нет |
| Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ | 21.02.2025 |
| 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 – 23.10.2025 в 08:00 часов по местному времени.**

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 17.11.2025 в 08:00 часов по местному времени.**

**Дата, время начала проведения аукциона – 19.11.2025 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 закрытым 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. Участниками аукциона могут являться только граждане.

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);

- документы, подтверждающие внесение задатка;

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

**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 РФ 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 реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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.