

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в Охинском муниципальном округе в электронной форме

Организатор аукциона - уполномоченный орган: Департамент архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области Российской Федерации (далее – Департамент). Адрес: Сахалинская область, г. Оха, ул. Ленина, 13.

Оператор электронной площадки (далее – Оператор): АО «Сбербанк - АСТ» Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов». Юридический адрес Оператора: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, e-mail: info@sberbank-ast.ru.

Место, дата, время проведения аукциона: **26.09.2025 г. в 10:00** аукцион проводится в форме электронного аукциона на универсальной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru/>. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи заявок, проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка:

- кадастровый номер: 65:23:0000006:1094;
- местоположение: Российская Федерация, Сахалинская область, городской округ «Охинский»;
- площадь: 69119 кв. м.;
- вид разрешенного использования: Склад;
- категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Расположение объекта на карте:

https://nspd.gov.ru/map?thematic=ПКК&zoom=15.444921550133891&coordinate_x=15907988.788265184&coordinate_y=7072609.505701554&baseLayerId=235&theme_id=1&is_copy_url=true&active_layers=36315%2C36048

Решение о проведении аукциона: распоряжение администрации Охинского муниципального округа от 10.09.2025 № 534 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 65:23:0000006:1094».

Обременения земельного участка: земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

Форма собственности: неразграниченная государственная собственность.

Ограничения прав на земельный участок:

земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории реестровый номер 65:00-6.217 от 30.12.2019 (Приаэродромная территория аэродрома «Оха» (Новостройка) (шестая подзона));

земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории реестровый номер 65:00-6.149 от 08.09.2019 (Приаэродромная территория аэродрома «Оха» (Новостройка) (пятая подзона));

земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории реестровый номер 65:00-6.223 от 10.01.2020 (Приаэродромная территория аэродрома «Оха» (Новостройка) (четвертая подзона, часть 5 (секторы 5,23));

земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории реестровый номер 65:23-6.168 (Приаэродромная территория аэродрома «Оха» (Новостройка) (третья подзона, часть 3 (сектор 3));

земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории реестровый номер 65:23-6.179 (Приаэродромная территория аэродрома «Оха» (Новостройка) (третья подзона, часть 4 (сектор 4));

земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории реестровый номер 65:23-6.130 (Приаэродромная территория аэродрома «Оха» (Новостройка) (седьмая подзона по фактору шумового воздействия);

земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории реестровый номер 65:00-6.182 (Приаэродромная территория аэродрома «Оха» (Новостройка) (седьмая подзона, (контур по фактору шумового воздействия (подзона 2.2.1, 2.2.2));

земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории реестровый номер 65:23-6.143 (Приаэродромная территория аэродрома «Оха» (Новостройка) (третья подзона, часть 2 (сектор 2));

земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории реестровый номер 65:23-6.198 (Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования регионального значения Южно-Сахалинск-Оха, в границах муниципального образования городской округ «Охинский»).

Продажа права на заключение договора аренды земельного участка будет осуществляться одним лотом.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) 5 % кадастровой стоимости земельного участка: 315804 руб. 71 коп. (триста пятнадцать тысяч восемьсот четыре рубля семьдесят одна копейка).

Шаг аукциона – 5 % начальной цены предмета аукциона и устанавливается в размере: 15790 руб. 24 коп. (пятнадцать тысяч семьсот девяносто рублей двадцать четыре копейки).

Размер платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с п. 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка: не взимается.

Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере – 20% начальной цены предмета аукциона: 63160 руб. 94 коп. (шестьдесят три тысячи сто шестьдесят рублей девяносто четыре копейки).

Срок аренды земельного участка: 10 (десять) лет 8 (восемь) месяцев.

Разрешенные параметры земельного участка и его застройки:

- предельное количество надземных этажей – 4;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м;
- максимальный процент застройки – 60.

Размеры земельных участков: минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Информация о возможности (невозможности) подключения предполагаемого объекта(ов) к сетям централизованного теплоснабжения, водоотведения, водоснабжения, газоснабжения и связи имеется. Более подробная информация о возможностях подключения представлена на сайте www.torgi.gov.ru.

Градостроительный план земельного участка представлен отдельным файлом.

Заявки на участие в аукционе принимаются, начиная с 11.09.2025 г. на универсальной торговой площадке в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», находящейся в сети интернет по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе 24.09.2025 г. в 17:00 часов по местному времени.

Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, иные документы, представляемые заявителем:

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением следующих документов:

- 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 лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Один заявитель имеет право 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.

Порядок внесения задатков участниками аукциона и возврата им, реквизиты счета для перечисления задатков:

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток, указанный в настоящем извещении, на расчетный счет организатора аукциона по следующим реквизитам:

Получатель: Финансовое управление Охинского муниципального округа (ДАЗиИО администрации Охинского муниципального округа), ИНН 6500014323, КПП 650001001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЮЖНО-САХАЛИНСК Банка России//УФК по Сахалинской области г. Южно-Сахалинск

БИК 016401800

Казначейский счет 03232643645360006100.

Единый казначейский счет 40102810845370000053 («корр. счет»)

Назначение платежа: л/сч 05914000700. Задаток на участие в аукционе по извещению № _____ о проведении торгов.

Заявитель представляет документы, подтверждающие внесение задатка.

Оплата задатка осуществляется безналичным способом путем перечисления денежных средств в срок не позднее окончания срока приема заявок на участие в аукционе, указанный в настоящем извещении.

Задаток, внесенный заявителем, не допущенным к участию в аукционе, возвращается в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе (далее – протокол рассмотрения заявок).

Задаток, внесенный заявителем, письменно отозвавшим заявку до дня окончания срока приема заявок, возвращается в течение 3 рабочих дней со дня регистрации такого уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задатки лицам - участникам аукциона, не победившим в нем, возвращаются в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а так же задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 ст. 39.12 ЗК РФ, возвращается после заключения договора аренды земельного участка в течении 3 дней со дня подписания договора. Задатки, в случае уклонения этими лицами от заключения договора аренды земельного участка, не возвращаются.

В случае принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона, задатки, внесенные заявителями, возвращаются в течении 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: 25.09.2025 г. в 10:00 часов по местному времени в помещении Департамента по адресу: Сахалинская область, г. Оха, ул. Ленина, д. 13, каб. 207, организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по основаниям, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Заявитель становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Место и срок подведения итогов аукциона, порядок определения победителей аукциона:

Подведение итогов аукциона состоится в день проведения аукциона **26.09.2025 г.** на универсальной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

Победителем аукциона признаётся участник торгов, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Департамент 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 1 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.

Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе (если электронный аукцион признан несостоявшимся), либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте. Договор аренды земельного участка подписывается лицом в течении 10 рабочих дней со дня направления Департаментом проекта договора.

Существенные условия договора аренды земельного участка:

- предмет договора аренды земельного участка;
- срок аренды;
- размер ежегодной арендной платы.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: в рабочие дни с понедельника по пятницу с 10.00 до 12.00 часов с представителем Департамента по предварительному согласованию заявителя по телефону: 8 (42437) 50-900. Контактное лицо: Смирнова Валентина Владимировна – начальник отдела земельных отношений Департамента (в случае отсутствия – Чепикова Виктория Юрьевна – ведущий специалист 1-го разряда отдела земельных отношений Департамента).

Ознакомление с документацией на земельный участок осуществляется в Департаменте с момента начала приема заявок по адресу: Сахалинская область, г. Оха, ул. Ленина, д. 13, каб. 209, в рабочие дни с понедельника по пятницу с 10.00 до 12.00 часов. Контактный телефон: 8 (42437) 50-900.