

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: **08.12.2025 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: 65:24:0000011:1716;
- местоположение: Российская Федерация, Сахалинская область, Охинский муниципальный округ, г. Оха, ул. Карла Маркса.
- площадь: 21736 кв. м.;
- вид разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка.
- цель использования: размещение объектов, соответствующих описанию вида разрешенного использования земельного участка, приведенного в ст. 38 Правил землепользования и застройки Охинского муниципального округа Сахалинской области.
- категория земель: земли населенных пунктов.

Расположение объекта на карте:

https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&zoom=18.654251502494894&coordinate_x=15912597.864826657&coordinate_y=7093607.000470056&baseLayerId=235&theme_id=1&is_copy_url=true&active_layers=37577%2C37578%2C37580%2C37579%2C37581%2C36315%2C36048

Решение о проведении аукциона: распоряжение администрации Охинского муниципального округа от 19.11.2025 № 668 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 65:24:0000011:1716».

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

Форма собственности: не разграниченная государственная собственность.

Ограничения прав на земельный участок: Земельный участок полностью и (или) частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- 65:00-6.149 (приаэродромная территория аэродрома "Оха" (Новостройка) (пятая подзона);
- 65:00-6,187 (приаэродромная территория аэродрома "Оха" (Новостройка) (третья подзона, часть 1 (сектор 1)));
- 65:00-6.217 (приаэродромная территория аэродрома "Оха" (Новостройка) (шестая подзона));
- 65:00-6.222 (приаэродромная территория аэродрома "Оха" (Новостройка) (четвертая подзона, часть 4 (секторы 4, 22, 33))).

Ограничения использования земельного участка описаны в градостроительном плане земельного участка № РФ-65-5-09-1-01-2025-0467-0 от 18.11.2025.

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

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) 20 % кадастровой стоимости земельного участка: 1 374 019 руб. 50 коп. (один миллион триста семьдесят четыре тысячи девятнадцать рублей пятьдесят копеек).

Шаг аукциона – 1 % начальной цены предмета аукциона и устанавливается в размере: 13 740 руб. 20 коп. (тринадцать тысяч семьсот сорок рублей двадцать копеек).

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: 274 803 руб. 90 коп. (двести семьдесят четыре тысячи восемьсот три рубля девяносто копеек).

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

Разрешенные параметры земельного участка и его застройки:

- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м;
- предельное количество надземных этажей – 8;
- максимальный процент застройки – 40, в условиях реконструкции 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.

Заявки на участие в аукционе принимаются, начиная с 20.11.2025 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 04.12.2025 г. в 16:00 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 в срок не позднее окончания срока приема заявок на участие в аукционе, указанный в настоящем извещении, по реквизитам Универсальной торговой платформы оператора торговой площадки.

Получатель

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

Назначение платежа: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) по извещению _____ (ИНН плательщика), без НДС или НДС не облагается».

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>

Задаток, внесенный заявителем, не допущенным к участию в аукционе, возвращается после 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 после регистрации такого уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается после подписания протокола о результатах аукциона.

Задатки лицам - участникам аукциона, не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, возвращаются после подписания протокола о результатах аукциона. Задаток участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене

предмета аукциона, возвращаются после подписания договора аренды земельного участка с победителем 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, 20 или 25 ст. 39.12 ЗК РФ, засчитываются в счет арендной платы за него (по реквизитам, определенным договором аренды земельного участка). 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 после принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Срок возврата задатков определен ст. 39.12 ЗК РФ, регламентом проведения электронных процедур электронной торговой площадки.

Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: 05.12.2025 г. в 09:30 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 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 возможно 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.