

## **Извещение о проведении аукциона в электронной форме открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды земельного участка**

### **п.Кадый**

**Форма торгов:** открытый аукцион в электронной форм

**Организатор торгов:** Администрация Кадыйского муниципального округа Костромской области.

**Место нахождения и почтовый адрес:** Костромская область, Кадыйский район, пгт. Кадый, ул. Центральная, д.3, адрес электронной почты [kadiy@kostroma.gov.ru](mailto:kadiy@kostroma.gov.ru)., контактный телефон: 8(49442) 3-40-12 Контактное лицо: Кукушкина Елена Алексеевна

**Аукцион проводится:** на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет, Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной Торговой Платформы «Сбербанк-АСТ» (далее - УТП) в новой редакции.

**Оператором электронной площадки является** АО «Сбербанк -АСТ».

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

**Адрес сайта:** <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**Адрес электронной почты:** [learning@sberbank-ast.ru](mailto:learning@sberbank-ast.ru)

**Тел.:** +7(495)787-29-97, +7(495)787-29-99

Уполномоченный орган (реквизиты решения) - Администрация Кадыйского муниципального округа Костромской области (Постановление администрации Кадыйского муниципального округа от 19.08.2025 №473)

### **1. Предмет договора аренды с указанием кратких характеристик:**

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, определяется ежегодный размер арендной платы.

**Лот №1:** Земельный участок, из состава земель категории «земли населенных пунктов», государственная собственность на которые не разграничена, площадью: 1608 кв. м, кадастровый номер: 44:05:060201:40

**Вид разрешённого использования:** для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

**Категория земель:** земли населенных пунктов

**Сведения о правах:** не разграниченная гос. собственность

**Сведения об ограничениях прав:** не установлены

**Местоположение:** Костромская обл., Кадыйский район, с/п Лубянское сельское поселение д.Неверовка

**Начальная цена предмета аукциона** (цена годовой арендной платы) - **5000**(Пять тысяч ) рублей 00 копеек в год;

**Вид предоставляемого права - аренда;**

**Срок аренды –20 лет**

**Шаг аукциона - в пределах 3% начальной цены предмета аукциона - 150,00 ( Сто пятьдесят ) рублей 00 копеек;**

**Размер задатка - 20% начальной цены предмета аукциона - 1000,00 (Одна тысяча ) рублей 00 копеек.**

Стоимость годовой арендной платы земельного участка определена на основании отчета об определении рыночной стоимости годовой арендной платы № 12406 от 15.08.2025г., изготовленного «Региональный центр Оценки».

Не допускается передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу.

Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены правилами землепользования и застройки Чернышевского сельского поселения Кадыйского муниципального района Костромской области, утвержденными

Решением Совета депутатов Чернышевского сельского поселения Кадыйского муниципального района Костромской области .

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определены в соответствии с письмом ПАО «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» от 05.08.2025г. № КМ/Р15/95.

Плата за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.12.2011 N 1178 (ред. от 31.12.2019) "О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике" (вместе с "Основами ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике", "Правилами государственного регулирования (пересмотра, применения) цен (тарифов) в электроэнергетике"), а также Приказом ФСТ России от 27.12.2013 N 1746-э (ред. от 29.10.2019) "Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения".

## **2. Проведение открытого аукциона в электронной форме:**

2.1. **Дата и время начала подачи заявок - 21.08.2025 с 08 час. 00 мин.** Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

**Место подачи (приема) заявок: <https://www.sberbank-ast.ru>.**

2.2. **Дата и время окончания подачи заявок - 22.09.2025 в 08 час. 00 мин.**

2.3. **Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата определения участников) 23.09.2025**

2.4. **Дата и время проведения аукциона 24.09.2025 года в 10 час. 00 мин.**

2.5. **Место проведения открытого аукциона в электронной форме: электронная торговая площадка Сбербанк-АСТ (<https://www.sberbank-ast.ru>)**

## **3. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме:**

3.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Для участия в аукционе Претендент перечисляет задаток посредством использования личного кабинета на электронной площадке, по следующим реквизитам:

**Для участия в аукционе претенденты вносят задаток.**

Задаток в безналичной форме должен поступить:

АО «Сбербанк-АСТ», БИК 044525225, ИНН 7707308480, КПП 770401001,

кор. счет № 30101810400000000225, р/счет 40702810300020038047,

ПАО «СБЕРБАНКА РОССИИ» Г. МОСКВА

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе на право аренды з/у с кадастровым номером **44:05:060201:40**, по адресу: Местоположение: Костромская обл., Кадыйский район, с/п Лубянское сельское поселение д.Неверовка

(плательщик, ИНН)

Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на электронной площадке.

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

**Срок внесения задатка:** поступление суммы задатка на счет оператора электронной площадки: не позднее **22.09.2025**.

Факт поступления задатка от заявителей устанавливается на основании выписки (выписок) из лицевого счета Организатора аукциона.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по заключению договора аренды.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Задаток возвращается всем Участникам аукциона, кроме Победителя, в течение 3 календарных дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный Победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.

При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

Претендентам, не допущенным к участию в торгах, задаток возвращается в течение 3 календарных дней со дня подписания протокола о признании участниками аукциона в электронной форме по заключению договора аренды.

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, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

## **5. Перечень представляемых претендентами на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению:**

### **5.1. Заявка по утвержденной Продавцом форме.**

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона в срок следующие документы:

- 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.

5.2. В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

5.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

5.4. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в информационном сообщении.

5.5. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

5.6. При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

5.7. В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

5.8. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

5.9. Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5.12. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

## **6. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

6.1. В день рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

6.2. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления решения протоколом путем направления оператором электронной площадки соответствующего уведомления.

## **7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Организатор торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать 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 протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона.

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

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

Организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды 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 указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах

аукциона на официальном сайте.

## **8. Порядок проведения аукциона в электронной форме**

Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены аренды на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, в пределах 3 (трех) процентов начальной цены предмета аукциона (начального размера годовой арендной платы), и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор торговой площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона (размера годовой арендной платы).

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором торговой площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене лота и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора аренды земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене земельного участка продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;
- не поступило ни одного предложения о начальной цене земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене аренды земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене аренды земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене имущества участниками фиксируется Оператором торговой площадки в электронном журнале.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора аренды земельного участка.

Процедура аукциона считается завершённой с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

## **9. Заключение договора аренды**

Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте [torgi.gov.ru/new/](http://torgi.gov.ru/new/)

Договор аренды с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к

участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,
- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Проект договора аренды представлен в Приложении № 2 к настоящему извещению.

#### **10. Порядок отказа от проведения торгов**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатор торгов размещает соответствующее извещение на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>, на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» ГИС Торги (<https://torgi.gov.ru/iiew/>) и на официальном сайте администрации Кадыйского муниципального округа Костромской области в сети «Интернет» (<https://kadiy.kostroma.gov.ru/>)

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**Порядок ознакомления покупателей с иной информацией:** ознакомиться с информацией о порядке проведения аукциона, условиями договора аренды, формой заявки, иной информацией о проводимом аукционе, а также иными сведениями, можно со дня начала приема заявок на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>, а также в отделе экономики, имущественных и земельных отношений администрации Кадыйского муниципального округа Костромской области по рабочим дням с 8 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин (перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 13 час.00 мин.) по адресу: Костромская область, Кадыйский район, пгт.Кадый, ул. Центральная, д.3 (кабинет 3) по телефону: 8(4944234003) . Информация о торгах также размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» ГИС Торги (<https://torgi.gov.ru/new/>), на официальном сайте администрации Кадыйского муниципального округа Костромской области в сети «Интернет» (<https://kadiy.kostroma.gov.ru/>) .

