

Извещение о проведении аукциона

Начало приема заявок: **00 часов 00 минут 01.09.2025 года.**

Окончание приема заявок: **08 часов 00 минут 29.09.2025 года.**

Дата рассмотрения заявок: **29.09.2025 года.**

Дата и время проведения аукциона: **02.10.2025 года 08 часов 00 минут**

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское.

Место проведения аукциона: на электронной площадке «РТС-тендер», размещенной на сайте www.rts-tender.ru в сети Интернет.

Организатор аукциона – Комитет архитектуры, имущественных и земельных отношений администрации Красносельского муниципального района Костромской области.

Уполномоченный орган - Комитет архитектуры, имущественных и земельных отношений администрации Красносельского муниципального района Костромской области.

Предмет аукциона – аренда земельного участка.

Форма собственности - неразграниченная.

Аукцион является открытым по составу участников.

Форма торгов: открытый электронный аукцион по форме подачи предложений по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение администрации Красносельского муниципального района Костромской области от 16.05.2025 года № 894 «Об организации аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного в дер. Гридино Гридинского сельского поселения (кадастровый номер 44:08:020202:821).

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».

Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А.

Адрес сайта: www.rts-tender.ru

Телефон: 8 (499) 653-55-00

Лицо, осуществляющее организационно - технические функции по организации аукциона – отвечает за соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru, на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru> (далее – электронная площадка) в соответствии с действующим законодательством.

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) могут быть физические лица, не состоящие в реестре недобросовестных участников аукциона, претендующие на заключение договора купли-продажи земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru>.

Согласно регламенту электронной площадки ООО «РТС-тендер» Имущественные торги (утвержденного приказом Генерального директора ООО «РТС-тендер» № 07-п/23 от 28.02.2023) подача Заявок на участие в Торговых процедурах на ЭП осуществляется только Клиентами ЭП*.

(Клиент ЭП* - юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на ЭП в установленном настоящим Регламентом порядке, и которому предоставлен доступ в Личный кабинет).

Регистрация осуществляется с применением электронной подписи (далее – ЭП), которая оформлена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Регистрация осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки. Инструкции по регистрации можно найти по адресу: <https://help.rts-tender.ru/articles/list?id=677>.

Порядок регистрации в качестве заявителя/участника описан в разделе «Имущество» далее **покупателям/арендаторам, поддержка «Инструкции и подсказки по работе на площадке».**

В случае, если от имени заявителя действует иное лицо (далее – представитель заявителя), представителю заявителя, для получения доступа к работе на электронной площадке и к участию в торгах, необходимо иметь ЭП и пройти регистрацию на электронной площадке.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Заявка на регистрацию рассматривается оператором в течение 3 (трех) рабочих дней с даты направления ее оператору. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. Электронная площадка функционирует в режиме круглосуточной непрерывной работы, за исключением времени проведения профилактических и регламентных работ.

В случае если от имени заявителя действует доверенное иное лицо, заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки.

При регистрации заявителя на электронной площадке оператор площадки обеспечивает организацию аналитического счета для целей участия в торговых процедурах, отображаемый в личном кабинете заявителя. На аналитическом счете учитываются такие операции как поступление денежных средств, их блокирование, прекращение блокирования, а также различного рода списания.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

ЛОТ №1:

Земельный участок площадью 1400 кв.м. с кадастровым номером 44:08:020202:821, местоположение: Костромская область, Красносельский район, Гридинское сельское поселение, дер. Гридино.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Описание земельного участка - границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Обременения и ограничения: охранный зона транспорта (реестровые номера границ 44:00-6.587, 44:00-6.583, 44:00-6.593, 44:00-6.584, 44:00-6.585).

Начальная цена предмета аукциона – 34300,00 (Тридцать четыре тысячи триста рублей 00 копеек).

Размер задатка – 20% от начальной цены –6860,00 (Шесть тысяч восемьсот шестьдесят рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 3% от начальной цены – 1029,00 (Одна тысяча двадцать девять рублей 00 копеек).

Срок аренды-20 лет

В стоимость земельного участка не входит плата за подключение объекта капитального строительства к инженерным сетям.

Подключение к инженерным сетям осуществляется в индивидуальном порядке и за плату в соответствии с договором, заключенным самостоятельно с поставщиком услуг.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта строительства:

	Возможность подключения
Электроснабжение	имеется
Газоснабжение	имеется

Водоснабжение	имеется
Водоотведение	имеется
Теплоснабжение	отсутствует
Связь (ростелеком)	отсутствует

Электроснабжение.

Возможность технологического присоединения электроустановок на земельном участке к электрическим сетям филиала ПАО «Россети Центра» - «Костромаэнерго» имеется.

Для осуществления технологического присоединения собственнику объекта (земельного участка) необходимо подать заявку на технологическое присоединение, заключить и исполнить договор в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861.

В соответствии с Правилами, срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет. Срок действия определяется для каждого объекта индивидуально и указывается в технических условиях к договору технологического присоединения.

Размер платы за технологическое присоединение будет определяться в соответствии с постановлением Департамента государственного регулирования цен и тарифов Костромской области от 05 декабря 2023 года № 23/377 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок и формул платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям сетевых организаций на территории Костромской области на 2024 год».

Газоснабжение

Возможной точкой подключения к сети газораспределения является распределительный газопровод низкого давления диаметром 110 мм в д. Гридино.

Максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения составляет 5,0 м³/ч.

Водоснабжение

Строительство водопроводных сетей протяженностью примерно 230,0 метров от ближайшего водопроводного колодца (ВК 95, согласно схемы).

Выдача технического условия, согласования трассы прокладки, а также сметной стоимости будет производиться на момент обращения собственника участка.

Водоотведение

Строительство сетей водоотведения протяженностью 500,0 метров от ближайшего канализационного колодца (КК52, согласно схемы).

Выдача технического условия, согласования трассы прокладки, а также сметной стоимости будет производиться на момент обращения собственника участка.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства для лота №1:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - 0,02 га; максимальная площадь земельного участка - 0,3 га.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка — не менее 3 м.
3. Расстояние от красной линии до жилого дома — не менее 5 м.
4. Предельное количество наземных этажей зданий, строений, сооружений(включая мансарду) - 3.
5. Максимальная плотность застройки — не подлежит установлению.
6. Размещение гаража и других вспомогательных сооружений в пределах отведённого земельного участка.

Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13, 14, 20](#) и [25 статьи 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, платы 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 Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды такого участка, взимается плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе в размере одного процента от начальной цены предмета аукциона.

Порядок приема заявок, адрес места приема заявок: прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в настоящем извещении, и осуществляется в сроки, установленные в настоящем извещении. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

Прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом.

Заявка на участие в электронном аукционе с обязательным указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется заявителем оператору электронной площадки, расположенной на сайте www.rts-tender.ru в сети Интернет, в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2-4 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в сроки, указанные в извещении. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Организатор торгов не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, "шагом аукциона", размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона.

В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, организатор торгов до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1 статьи 39.11 ЗК РФ.

Требования к содержанию и форме заявок:

Одновременно с заявкой по установленной форме (прилагается) на участие в аукционе заявители представляют следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

- 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.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно в соответствии с регламентом электронной площадки. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с регламентом электронной площадки.

В соответствии с регламентом оператор электронной площадки возвращает заявку заявителю в случае:

- предоставления заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени заявителя;

- подачи одним заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;

- направления заявки после установленных в извещении дня и времени окончания срока приема заявок.

Одновременно с возвратом заявки оператор электронной площадки уведомляет заявителя об основаниях ее возврата.

При отсутствии оснований возврата заявки оператор электронной площадки регистрирует заявку в соответствии с регламентом и направляет заявителю уведомление о поступлении заявки.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема в соответствии с регламентом электронной площадки. После отзыва заявки заявитель вправе повторно подать заявку до установленных даты и времени окончания срока приема заявок в порядке, установленном извещением.

Прием заявок прекращается оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема заявок.

Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.

После окончания срока приема заявок оператор электронной площадки направляет заявки организатору аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки.

Заявки, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителю. Один заявитель вправе подать только одну заявку. Прием заявок прекращается не ранее чем за 3 рабочих дня до дня проведения аукциона.

Форма заявки является приложением к настоящему извещению.

Порядок внесения суммы задатка осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки:

ООО «РТС-тендер»

Наименование банка Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

БИК 044525360

ИНН 7710357167

КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС».

Оператор электронной площадки открывает заявителю аналитический счет, на котором учитываются операции по перечислению денежных средств. Внесенные денежные средства в размере, равном задатку, указанному в извещении, блокируются оператором электронной площадки на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом площадки. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете заявителя денежные средства являются задатком.

Подача заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке.

Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.

Порядок возврата задатка:

Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для заявителя, отзывавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- для заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с регламентом;

- для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с регламентом площадки, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не

заключившими договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

При подаче заявителем заявки в соответствии с регламентом электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона.

Рассмотрения заявок и подведения итогов о 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. непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
3. подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации 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.

По результатам рассмотрения организатором аукциона заявок оператор электронной площадки в соответствии с регламентом площадки:

- направляет заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным участниками, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

По результатам рассмотрения заявок организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с регламентом площадки считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в извещении.

Порядок проведения аукциона:

Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный извещением. Если в течение 10 (десяти) минут со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут. Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения организатором результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки участники получают уведомления от оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона оператор электронной площадки размещает протокол о результатах аукциона на электронной площадке. Организатор аукциона размещает протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов «ГИС торги» в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;
- в случае если в течении 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка.

По результатам проведения электронного аукциона заключается договор аренды земельного участка.

Организатор (уполномоченный орган) направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в пятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи 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, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. **Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.**

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены организатору, организатор направляет указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил организатору подписанные им договоры, организатор вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с п.13,14,20 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, направляются в Федеральную антимонопольную службу Российской Федерации (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

Срок отказа организатора от проведения процедуры торгов:

Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Ознакомиться с документами на земельный участок, получить информацию об условиях проведения аукциона, можно: вторник, среда, четверг с 09.00 ч. до 13.00 ч. и с 14.00 ч. до 16.00 ч. по адресу: Костромская область, Красносельский район, пгт. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д.15, каб.19.

Телефон для справок: 8(49432) 2-21-54.

Объявление о проведение аукциона также размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, и на официальном сайте администрации Красносельского муниципального района Костромской области <https://krasnoe.kostroma.gov.ru> .

Порядок осмотра земельного участка на местности: самостоятельно.