**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**(информационное сообщение)**

Администрация муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене. Аукцион проводится в соответствии со ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение о торгах публикуется на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»  [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее – ГИС Торги).

**Организатор аукциона**: Администрация муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области, 215280, Смоленская область, Сычевский район, г. Сычевка, пл. Революции, д. 1, контактный телефон 8 (48130) 4-18-33, 4-11-30, адрес электронной почты: sychevka1.adm@mail.ru

**Дата и время проведения аукциона:** 21 октября 2025 года в 10 час. 00 мин.

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе**: 18 сентября 2025 года.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 18 октября 2025 года.

**Время и место приема заявок**: круглосуточно по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru

**Дата и время окончания рассмотрения заявок (дата определения участников аукциона)** – 20 октября 2025 года в 10 часов 00 минут.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится по месту нахождения организатора аукциона: 215280, Смоленская область, г. Сычевка, пл. Революции, д. 1, здание Администрации.

Указанное в настоящем извещении время - московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении принимается время сервера электронной площадки.

Способ проведения торгов - аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка открытый по составу участников и по форме подачи предложения о цене.

Место и порядок 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»).

Оператор имеет право взимать с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор, плату оператору электронной площадки (размер устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564).

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)

Инструкция по работе в торговой секции «Приватизация, аренда   
и продажа прав») электронной платформы  <http://utp.sberbank-ast.ru>  размещена по адресу:  <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Предмет аукциона - право заключения договора аренды земельного участка:

**Лот № 1** – земельный участок категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 67:19:0010115:201, площадью 1130 кв. метров, разрешенного использования – ремонт автомобилей, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сычевский муниципальный район, Сычевское городское поселение, город Сычевка, ул. Станционное шоссе, земельный участок №23Г.

Начальная цена предмета аукциона – размер ежегодной арендной платы, определенной в соответствии с п. 14 ст. 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ установлена в размере **33882,70** (тридцать три тысячи восемьсот восемьдесят два) рубля 70 копеек. **Сумма задатка** – 20 % от начальной цены предмета аукциона, что составляет **6776,54** (шесть тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей 54 копейки. **Шаг аукциона** (величина повышения) 3 % от начальной цены предмета аукциона, что составляет **1016,48** (одна тысяча шестнадцать) рублей 48 копеек.

Основание проведения аукциона - постановление Администрации муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области от 06.08.2025 года №549.

Срок аренды:

По ЛОТУ № 1 – 20 лет.

Осмотр земельного участка осуществляется претендентами самостоятельно, а при необходимости с привлечением работника Администрации МО «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области, в согласованное с данным работником время.

На земельных участках возможно строительство объекта капитального строительства с минимальными и максимальными параметрами в соответствии с проектной документацией. Возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованной системе водоснабжения имеется. Срок действия технических условий - 3 года. Технические условия подключения объекта капитального строительства к газораспределительной сети: максимальная технически возможная подключаемая нагрузка сети в точке подключения не установлена. Сведения о величине предельной свободной мощности электросетевых объектов и расположения центров питания 35-110 кВ на карте доступны на сайте ПАО «Россети Центр» [www.mrsk-1.ru](http://www.mrsk-1.ru/) и обновляются один раз в квартал. Размер платы за технологическое присоединение рассчитывается по тарифам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области на текущий период регулирования. Срок осуществления технологического присоединения указывается в договоре технологического присоединения, исчисляется со дня заключения договора и зависит от мощности присоединяемых  объектов согласно п.п.б п.16 «Правил 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», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

Уточненные технические условия должны быть получены покупателем в соответствии с разработанным им проектом, утвержденным в соответствии с действующим законодательством. Плата за подключение определяется на основании действующего законодательства и выдается покупателю после предоставления в специализированные организации пакета документов на получение уточненных технических условий. В случае необходимости вынос сетей за границы участка осуществляется за счет средств победителя аукциона.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (земельного участка) определяются в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-67-4-19-0-00-2025-0026, выданным 15.09.2025 (градостроительный план земельного участка прилагается).

**Размер, сроки, порядок внесения и возврата задатка.**

В соответствии со статьями 437-438 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом оферты, после чего договор о задатке считается заключенным установленным порядком.

Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в размере, указанном в извещении в счет обеспечения оплаты приобретаемого участка.

Оператор электронной платформы проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом 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 платформы.

Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе (далее - УТП).

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной платформы <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной платформы.

Получатель:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН 7707308480

КПП 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Банк Получателя:

ПАО СБЕРБАНК г. МОСКВА

БИК: 044525225

Кор.счет: 30101810400000000225

Назначение платежа – перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

**Порядок возврата задатка:**

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, 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 аренды земельного участка победителем аукциона;

- претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - вернуть внесенный задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в аукционе.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, либо лицом, признанным единственным участником аукциона, засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы (в сумму платежа по договору аренды).

При уклонении или отказе победителя аукциона, либо лица, признанного единственным участником аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

**Порядок регистрации на Электронной площадке.**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной платформе.

Регистрация на электронной платформе проводится в соответствии с Регламентом электронной платформы.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента (образец заявки прикреплен на электронной торговой платформе и на сайте https://sychevka.admin-smolensk.ru/nedvizhimost/zemelnye-torgi/ в разделе «Земельные торги»).

Документооборот между претендентами, участниками, организатором и продавцом осуществляется через электронную платформу в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника. Данное правило не применяется для договора купли – продажи имущества, который заключается сторонами в простой письменной форме. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Продавца (Организатора) и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для организации электронного документооборота претендент должен получить электронную подпись. На электронной платформе <http://utp.sberbank-ast.ru> принимаются и признаются электронные подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами. Список доверенных удостоверяющих центров публикуется в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной платформы.

Аукцион проводится: на электронной платформе «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет», в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», утвержденным от 17.11.2022 (далее – электронная платформа), в новой редакции (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной платформы, с приложением электронных образцов документов, предусмотренных Федеральным законом. После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной подписью.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе физическим и юридическим лицам, желающим участвовать в аукционе (далее – Претендентам) необходимо пройти процедуру регистрации на электронной платформе. Регистрации на электронной платформе подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной платформе. Регистрация на электронной платформе проводится в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ».

**Порядок подачи заявки на участие в аукционе.**

Претенденты подают заявку на участие в аукционе в электронной форме, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер и в течение одного часа направляет в «личный кабинет» Претендента уведомление о регистрации заявки.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465174&dst=100008) 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.

Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») из личного кабинета претендента.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть подписаны претендентом или его представителем электронной цифровой подписью.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в извещении. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

Типовая форма заявки на участие в электронном аукционе (Приложение №1 к извещению) размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов  [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), и на электронной площадке [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/).

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах, за исключением случая направления электронных документов организатору торгов/арендодателю; обеспечивает конфиденциальность сведений о поступивших заявках и прилагаемых к ним документах, а также сведений о лицах, подавших заявки, за исключением случаев доступа арендодателя к заявкам и документам, до момента размещения на электронной площадке информации об итогах приема заявок.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» арендодателя, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

Организатор вправе:

- принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495301&dst=620) ст. 39.11 Земельного кодекса 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.

- 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. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном [пунктом 19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495301&dst=2761) ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

**Порядок рассмотрения заявок на участие 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;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, 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, состоящего в реестре недобросовестных участников аукциона.

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 рассмотрения заявок.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

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.

**Порядок проведения аукциона, порядок определения победителя аукциона.**

Порядок проведения аукциона регулируется земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену ежегодного размера арендной платы за земельный участок.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока со дня размещения соответствующего протокола направить победителю электронного аукциона или единственному заявителю признанному участником аукциона, или заявителю, подавшему единственную заявку на участие в аукционе подписанный проект договора аренды земельного участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона не был им подписан, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

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