



Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Благовещенского муниципального округа от
22.10. 2025г. № 2746

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Организатор аукциона: администрация Благовещенского муниципального округа в лице уполномоченного органа Управления имущественных и земельных отношений, ОГРН 1222800007506, ИНН 2801272088, КПП 280101001, юридический адрес: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 198.

Форма торгов: электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, порядок проведения электронного аукциона осуществляется в соответствии со ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Адрес организатора аукциона: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 28, адрес электронной почты: torgi@blagraion.ru, официальный сайт администрации Благовещенского муниципального округа <http://blgraion.amurobl.ru>.

Основание и реквизиты решения о проведении аукциона: постановление администрации Благовещенского муниципального округа от 22.10 2025г. № 2746.

Аукцион состоится 13.11.2025 в 10.00 ч. по местному времени.

Место проведения аукциона: Электронная площадка РТС-Тендер – rts-tender.ru.

Оператор электронной площадки (далее – 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»

Адрес сайта: www.rts-tender.ru

Адрес электронной почты (Дальневосточного филиала): E-mail: dfo@rts-tender.ru.

Порядок приема заявок:

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются в электронной форме на электронной площадке РТС-тендер на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru/>.

Дата и время начала приема заявок - 30.10.2025 с 10.00 ч. по местному времени.

Дата и время окончания приёма заявок – 08.11.2025 в 18.00 ч. по местному времени.

Дата рассмотрения заявок – 11.11.2025 г.

Лот № 1- земельный участок с кадастровым номером: 28:10:013013:6752.

Предмет аукциона:

Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Общая площадь: 1000 м²

Разрешенное использование земельного участка: садоводство.

Условия аукциона, ограничения в использовании земельного участка: использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, соблюдать ограничения указанные в выписке ЕГРН. Изменение границ земельного участка не допускается.

Границы земельного участка: в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Местоположение: Амурская область, Благовещенский муниципальный округ, 8 км Игнатьевского шоссе.

Срок аренды 3 (три) года.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата): 3 988 (три тысяч девятьсот восемьдесят восемь) руб. 01 коп.

«Шаг аукциона»: 3% от начальной цены предметов аукциона – 119 (сто девятнадцать) руб. 64 коп.

Размер задатка: 20% от начальной цены предмета аукциона – 797 (семьсот девяносто семь) руб. 60 коп.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

В соответствии с генеральным планом Чигиринского сельсовета, земельный участок расположен в границах функциональной зоны сельскохозяйственного использования. Ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1.Электроснабжение:

Электроснабжение объекта с видом разрешенного использования «садоводство», которое предполагается осуществить на земельном участке с кадастровым номером: 28:10:013013:6752, расположенном в Благовещенском муниципальном округе, 8 км Игнатьевского шоссе, по 3-й категории надежности, класс напряжения 0,4 кВ, максимальной присоединяемой мощностью до 15 кВт, возможно от ближайшей опоры существующей ВЛ 0,4 кВ.

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям АО «ДРСК» будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «ДРСК» и заявителем.

2.Водоснабжение.

Предусмотреть индивидуальные источники водоснабжения.

3.Теплоснабжение.

Предусмотреть индивидуальные источники теплоснабжения.

Особые отметки:

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия с 16.09.2025; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)» от 30.09.2024 № 889-п. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.09.2025; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)» от 30.09.2024 № 889-п. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.09.2025; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны» от 05.05.2014 № 405 выдан: Председатель Правительства РФ; письмо от ФГБУ ФКП Росреестра от 12.12.2017 № 11-0600-МС выдан: ФГБУ ФКП Росреестра. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия с 16.09.2025; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)» от

30.09.2024 № 889-п. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия с 16.09.2025; реквизиты документа основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)» от 30.09.2024 № 889-п. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.09.2025; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)» от 30.09.2024 № 889-п. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.09.2025; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)» от 30.09.2024 № 889-п. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 – Сведения о зарегистрированных правах; 4- Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

Лот № 2- земельный участок с кадастровым номером: 28:10:013013:6753.

Предмет аукциона:

Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Общая площадь: 1000 м²

Разрешенное использование земельного участка: садоводство.

Условия аукциона, ограничения в использовании земельного участка: использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, соблюдать ограничения указанные в выписке ЕГРН. Изменение границ земельного участка не допускается.

Границы земельного участка: в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Местоположение: Амурская область, Благовещенский муниципальный округ, 8 км Игнатьевского шоссе.

Срок аренды 3 (три) года.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата): 3979 (три тысячи девятьсот семьдесят девять) руб. 57 коп.

«Шаг аукциона»: 3% от начальной цены предметов аукциона – 119 (сто девятнадцать) руб. 39 коп.

Размер задатка: 20% от начальной цены предмета аукциона – 795 (семьсот девяносто пять) руб. 91 коп.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

В соответствии с генеральным планом Чигиринского сельсовета, земельный участок расположен в границах функциональной зоны сельскохозяйственного использования. Ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1.Электроснабжение:

Электроснабжение объекта с видом разрешенного использования «садоводство», которое предполагается осуществить на земельном участке с кадастровым номером: 28:10:013013:6753, расположенном в Благовещенском муниципальном округе 8 км Игнатьевского шоссе, по 3-й категории надежности, класс напряжения 0,4 кВ, максимальной присоединяемой мощностью до 15 кВт, возможно от ближайшей опоры существующей ВЛ 0,4 кВ.

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям АО «ДРС» будут определены договором об осуществлении технологического присоединения электрическим сетям между АО «ДРСК» и заявителем.

2. Водоснабжение.

Предусмотреть индивидуальные источники водоснабжения.

3. Теплоснабжение.

Предусмотреть индивидуальные источники теплоснабжения.

Особые отметки:

Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 – Сведения о зарегистрированных правах; 4- Сведения о частях земельного участка, отсутствуют

Реквизиты счёта для перечисления задатка:

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

Для подачи заявки на участие в аукционе необходимо внести денежные средства в размере установленного задатка по следующим реквизитам:

- Получатель: ООО «РТС-тендер»
- Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»
- Расчетный счёт 40702810512030016362
- Корр. счёт 30101810445250000360
- БИК 044525360
- ИНН 7710357167
- КПП 773001001

Задаток вносится единым платежом

Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____. Без НДС. Задаток на участие в аукционе _____ по лоту № ____.

Порядок внесения задатка.

Задаток должен поступить от заявителя лично на указанные реквизиты до окончательного срока приема заявок на участие в аукционе.

Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со ст. 437 ГК Российской Федерации. Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка. Сумма задатка НДС не облагается.

Возврат задатка.

Задаток возвращается электронной площадкой Заявителям/Участникам аукциона в следующем порядке:

Оператор электронной площадки возвращает внесенный задаток заявителю лично, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Оператор электронной площадки в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задатки заявителям лично, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае отказа от аукциона, организатор аукциона в течение трех дней извещает участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвращает им внесенные задатки.

Оператор электронной площадки обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В случае, если победитель аукциона (единственный участник) уклонился либо отказался от заключения договора аренды земельного участка, **внесенный задаток ему не возвращается.**

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы земельного участка.

Порядок регистрации на электронной площадке.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заинтересованному лицу необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке РТС-Тендер – www.rts-tender.ru.

Регистрации на электронной площадке подлежат лица, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки РТС-Тендер – www.rts-tender.ru.

Сроки внесения оплаты по договору:

Первоначальный платёж, определённый в размере годовой арендной платы, согласно протоколу, вносится Арендатором единовременным платежом в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления победителю аукциона договора аренды земельного участка. В последующие года Арендатор оплачивает ежегодную арендную плату согласно графику внесения платежей, в счет оплаты арендной платы за пользование земельным участком.

Платеж ежегодной арендной платы, определенной по результатам аукциона, начисляется с даты подписания протокола о результатах аукциона*.

Договор аренды/купли-продажи земельного участка будет расторгнут Арендатором в одностороннем порядке и заключен с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона в случае, если первоначальный платёж, определённый в размере годовой арендной платы, Арендатором не внесен в течении 10 (десяти) рабочих дней со дня направления ему договора аренды земельного участка,

*если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки, арендная плата начисляется с даты составления протокола рассмотрения заявок.

Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе.

К участию в электронном аукционе допускаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в электронном аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с извещением о проведении электронного аукциона и перечислившие на счет Оператора электронной площадки сумму задатка в порядке и срок, указанные в извещении.

Обязанность доказать свое право на участие в электронном аукционе возлагается на заявителя.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки РТС-тендер (<https://www.rts-tender.ru>) в установленный в извещении о проведении электронного аукциона срок в форме электронного документа с приложением документов:

1) Заявка на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 2).

2) Документы, подтверждающие внесение задатка в установленном размере на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

3) В случае подачи заявки представителем претендента – доверенность, подтверждающая полномочия представителя претендента.

4) Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и его представителя.

5) 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.

6) Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ

«О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с ч. 5 ст. 4 указанного Федерального закона.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявка и все прилагаемые к заявке документы должны быть в доступном для прочтения формате.

Один заявитель вправе подать на один лот только одну заявку.

Заявка и иные документы на участие в аукционе, поступившие по истечении срока их приема на электронную площадку, не регистрируются программными средствами.

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

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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 на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, 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 продаже и аренде земельных участков.

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.

Порядок проведения электронного аукциона.

Аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Место проведения аукциона: электронная площадка РТС-тендер – www.rts-tender.ru.

Электронный аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона» в отношении конкретного лота. «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, указанной в извещении, и не изменяется в течение всего аукциона.

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.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене лота.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается

... на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного 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 лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

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

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока, предусмотренного п. 11 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка, и имеет силу договора (Приложение № 3).

В течение 1 (одного) рабочего дня с даты подписания Протокола о результатах аукциона администрация Благовещенского муниципального округа обеспечивает опубликование информации о результатах аукциона на сайтах <https://blgraion.amurobl.ru>, torgi.gov.ru.

Не допускается заключение Договора ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона обязуется передать земельный участок по Акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с момента оплаты Договора в порядке, установленном действующим законодательством.

Администрация Благовещенского муниципального округа вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11. ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте администрации Благовещенского муниципального округа <https://blgraion.amurobl.ru>, на официальном сайте уполномоченного органа torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на электронной площадке РТС-тендер – www.rts-tender.ru 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 по реквизитам, указанным в заявке.

Осмотр земельных участков на местности проводится заявителями самостоятельно, для чего организатором аукциона предоставляются необходимые материалы.

С даты опубликования извещения о проведении аукциона и до даты окончания срока приема заявок, лицо, желающее участвовать в аукционе, может ознакомиться с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 28.

Настоящее извещение о проведении аукциона, заявка на участие в аукционе на право заключения Договора аренды земельного участка и проект Договора аренды земельного участка размещены на официальном сайте torgi.gov.ru в сети «Интернет», на официальном сайте администрации Благовещенского муниципального округа <https://blgraion.amurobl.ru>, на электронной площадке РТС-тендер – www.rts-tender.ru.

Информация о размере взимаемой платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе.

Оператор электронной площадки взимает плату (в размере 1% начальной цены предмета аукциона, но не более 5 000,00 руб.) с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор по результатам аукциона, за участие в аукционе. Размер такой платы устанавливается Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для

обеспечения государственных и муниципальных нужд.

С подробной информацией о размере взимаемой с победителя электронного аукциона платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе можно ознакомиться на электронной площадке оператора процедуры «РТС-Тендер» – <https://www.rts-tender.ru>.