ИЗВЕЩЕНИЕ
УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПРИВОЛЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»
о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, и расположенного на территории Приволжского муниципального района Астраханской области

1. Общие положения аукционной документации для проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена и расположенного на территории Приволжского муниципального района Астраханской области, на электронной торговой площадке Российский аукционный дом (https://catalog.lot-onlint.ru/) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.1. Дата, время, место проведения аукциона

Аукцион состоится: 21.10.2026 в 10.00.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется в электронной форме путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене предмета аукциона.

Оператор электронной площадки: электронная торговая площадка Российский аукционный дом (https://catalog.lot-onlint.ru/) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Регламент электронной торговой площадки Российский аукционный дом (далее - Регламент) размещен на официальном сайте площадки (https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=rad_attachment.getfile&attachment_id=2726577&inline=true).

1.2. Организатор аукциона, уполномоченный орган: управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области», Астраханская область, Приволжский район, с. Началово, ул. Ленина, 48, 3 этаж, кабинет 310, тел. 8 (8512) 40-69-87.

1.3. Основания проведения аукциона:

Аукцион проводится в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжениями управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области».

1.4. Объект аукциона:

Номер лота	**№1**
Объект аукциона	Земельный участок по адресу: Астраханская область, муниципальный район Приволжский, сельское поселение село Растопуловка, село Растопуловка, улица имени Александра Выгуляра, земельный участок 14
Предмет аукциона	**Аренда земельного участка**
Местонахождение земельного участка	Границы земельного участка установлены в результате проведения кадастровых работ в отношении данного земельного участка
Площадь (кв. м)	665
Кадастровый номер	30:09:010111:678
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Индивидуальное жилищное строительство
Вид территориальной зоны	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
Срок аренды	20 лет
Максимально и (или) минимально допустимые	Параметры застройки: 1. Предельно допустимые размеры земельного участка:

параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Максимальная площадь земельных участков: • для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га; • для индивидуального жилищного строительства – 0,12 га. Минимальная площадь земельных участков: • для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 га • для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га. 2. Предельно допустимые размеры земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и блокированную жилую застройку не подлежат установлению. 3. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 5 м. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: – от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м; – от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарными правилами содержания территорий населенных мест». Примечания: - Расстояния измеряются до наружных граней стен строений. - Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. - Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. - Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м. - Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. 4. Предельное количество этажей – не более 3. Предельная высота зданий: - для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; - для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; - исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%от площади земельного участка. 6. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка, коэффициент машино-мест – 1,0 от количества квартир; 7. Разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв.м. общей площади такого объекта;

	8. Запрещается огораживать территории многоквартирной застройки, блокировать подъезды к домам, а также размещать ограждающие устройства для закрепления парковок. 9. Для объектов нежилого назначения и торгового назначения организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения, а также в соответствии с требованиями технических условий собственника автомобильной дороги.
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Расстояние до ближайшей точки подключения составляет 200 м диаметр трубы 63 ПНД.
Возможность подключения к сетям (горячего водоснабжения)	Информация о технической возможности подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует.
Возможность подключения к сетям (газоснабжения)	Техническая возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения имеется. К сетям инженерно-технического обеспечения, запитанным от ГРС Астрахань-4, выход 1 составляет 14,87 тыс. м. куб. в час.
Возможность подключения к сетям (электроснабжения)	Информация о технической возможности подключения объекта капитального строительства к сетям электроснабжения отсутствует.
Сведения о правах	Государственная собственность на который не разграничена.
Обременение правами третьих лиц	Нет
Ограничения в использовании	-
Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (руб.)	85461
Сумма задатка (руб.)	85461
Шаг аукциона (руб.)	2563,83
Реквизиты решения о проведении аукциона	Распоряжение управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области» от 17.07.2026 №1051р

1.5. Порядок внесения задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка, возврат задатка

Задаток для участия в электронном аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, вносится в размере, предусмотренном настоящим извещением на специальный (аналитический) счет претендента до подачи заявки, открытый при регистрации на электронной площадке в одном из банков, предусмотренных Перечнем уполномоченных банков, в которых участники могут открывать специальные счета, утверждённым Распоряжением Правительства РФ от 13.07.2018 г. N 1451-р, в порядке, установленном регламентом электронной площадки (далее – аналитический счет).

Для того чтобы подать заявку на участие в электронном аукционе, необходимо пополнить свой аналитический счет на сумму в размере гарантийного обеспечения (задаток) и стоимости оказания услуг.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной

площадки. Заблокированные на аналитическом счете заявителя денежные средства являются задатком.

Денежные средства в размере гарантийного обеспечения (задатка) и стоимости оказания услуг блокируются на аналитическом счете претендента в момент подачи заявки на участие электронном аукционе, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств. В случае если свободных средств недостаточно, оператор электронной площадки отклоняет заявку. В случае получения от претендента нескольких заявок, свободные средства блокируются последовательно и учитываются отдельно по каждой заявке.

Подача заявки и блокирование задатка являются заключением соглашения о задатке (в соответствии с пунктом 2 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

Возврат денежных средств, внесенных в качестве задатка осуществляется посредством прекращения их блокирования в соответствии с регламентом электронной площадки. Данные денежные средства, после разблокирования доступны на аналитическом счете и по желанию заявителя могут быть использованы для участия в иных процедурах или может быть произведен их возврат на банковские реквизиты заявителя, указанные в заявке на участие в электронном аукционе.

Задаток, внесенный победителем электронного аукциона, или иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в электронном аукционе.

Лицам, участвовавшим в электронном аукционе, но не победившим в нем, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона.

Заявителям, отозвавшим заявку на участие в электронном аукционе до дня окончания срока приема заявок, сумма внесенного задатка возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона.

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

В случае принятия Уполномоченным органом решения об отказе в проведении электронного аукциона внесенные задатки возвращаются участникам в течение трех дней со дня принятия такого решения.

1.6. Сроки, время, место и порядок подачи заявок на участие в аукционе:

Заявки на участие в аукционе принимаются в электронной форме с приложением необходимых документов на ЭТП РАД (https://catalog.lot-online.ru/) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заявка на участие в электронном аукционе формируется ЭТП РАД с учетом данных, указанных при регистрации.

Начало приема заявок на участие в аукционе – 06.10.2026 в 09.00 (местное время).

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 19.10.2026 в 21:00 (местное время).

Прием заявок осуществляется круглосуточно.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе – 20.10.2026.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 21.10.2026 в 10:00.

Заявки подаются на ЭТП РАД, начиная со времени и даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении в электронной форме.

Заявки и документы претендентов подаются в соответствии с Руководством пользователя ЭТП (https://catalog.lot-online.ru/) и Регламентом ЭТП.

Одновременно с заявкой на участие в электронном аукционе заявители представляют копии документов, удостоверяющие личность заявителя.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с регламентом электронной площадки. Не допускается замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с регламентом электронной площадки.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до окончания срока приема заявок в соответствии с регламентом электронной площадки.

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

2. Размер платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, осуществляется в соответствии с Регламентом.

***С лица, с которым заключается договор по результатам проведения электронной процедуры на электронной площадке Российский аукционный дом (ЭТП РАД) https://catalog.lot-online.ru/ взимается плата в размере одного процента начальной (максимальной) цены предмета аукциона и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость.**

3. Определение участников аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором ЭТП для размещения на официальном сайте (https://torgi.gov.ru/new/).

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор ЭТП направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

4. Порядок проведения аукциона.

Проведение аукциона осуществляется в соответствии с Регламентом и обеспечивается оператором ЭТП РАД.

Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, аукционной документации, на «шаг 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 наибольший размер 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.

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. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в

автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте (https://torgi.gov.ru/new/).

В соответствии с пунктом 11 ст.39.13 Земельного кодекса РФ по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного 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.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока, со дня размещения протокола рассмотрения заявок на официальном сайте предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

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 электронном аукционе участвовал только один участник;
- в случае если в течение установленного времени после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

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

При этом договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником либо с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, - по начальной цене предмета аукциона.

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

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

4. Организатор торгов вправе:

- принять решение об отказе в проведении аукциона, в случае если земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, не может быть предметом аукциона в соответствии с Земельным кодексом РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. В случае принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона, задатки возвращаются в течение трех дней со дня принятия такого решения.

Все вопросы, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

5. Общая информация и порядок регистрации.

Извещение, проект договора и другие прилагаемые документы опубликованы на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru/new (далее – ГИС Торги) и на сайте электронной площадки и доступны для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Юридическое лицо для организации электронного аукциона (место подачи заявок и место проведения электронного аукциона): электронная торговая площадка Российский аукционный дом - https://catalog.lot-online.ru/ (далее – электронная площадка).

Электронный аукцион проводятся в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 ЗК РФ. Участниками электронного аукциона могут быть лица, имеющие квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства и прошедшие регистрацию в ГИС Торги и на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки.

Начальник управления К. Б. Садвокасов