

## Извещение о проведении электронного аукциона

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Тонкинского муниципального округа Нижегородской области сообщает о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков.

### Общие положения

**Организатор аукциона и продавец:** - Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Тонкинского муниципального округа Нижегородской области.

**Уполномоченный орган, принявший решение о проведении аукциона:** администрация Тонкинского муниципального округа Нижегородской области

**Наименование оператора электронной площадки:** АО «Сбербанк-АСТ» (далее - Оператор электронной площадки).

**Место приема заявок на участие в аукционе (далее - Заявки):** электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ»: <https://sberbank-ast.ru/> (далее - Электронная площадка).

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** постановление администрации Тонкинского муниципального округа Нижегородской области от **14.04.2026 № 221** «О проведении аукциона в электронной форме».

**Дата и время начала приема Заявок:** 15 апреля 2026 года, 08 ч. 00 мин. (здесь и далее по московскому времени).

**Дата и время окончания приема Заявок:** 27 апреля 2026 года, 17 ч. 15 мин.

**Место проведения аукциона:** электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ»: [https://sberbank-ast.ru.](https://sberbank-ast.ru/) Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в соответствии с Регламентом универсальной торговой платформы.

**Дата и время проведения аукциона:** 29 апреля 2026 года, 09 ч.00 мин.

**Размер платы Электронной площадки взимаемой за участие в электронном аукционе:** в соответствии с регламентом или иным регулируемыми документами Оператора электронной площадки. Допускается взимание оператором электронной площадки 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 за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

### Предмет аукциона (характеристики объектов):

#### Лот №1

**Предмет аукциона:** продажа права на заключение договора аренды земельного участка (срок аренды 3 года);

**местоположение земельного участка:** Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Тонкинский, р.п. Тонкино, ул. Вычужанина, земельный участок 35Б/1;

**площадь земельного участка** - 150 кв.м.;

**категория земель** — «Земли населенных пунктов»;

**вид разрешенного использования** – «блокированная жилая застройка»

**кадастровый номер участка** - 52:04:0300016:1446

**обременение (ограничение) земельного участка** – нет

**начальная цена предмета аукциона:** 4312,5 (Четыре тысячи триста двенадцать рублей 50 копеек (без НДС);

**шаг аукциона** – 3% - 129,38 (Сто двадцать девять) рублей 38 копеек;

**размер задатка** – 20% начальной ежегодной арендной платы за земельный участок 862,50 (Восемьсот шестьдесят два) рубля 50 копеек.

Стоимость годовой арендной платы земельного участка определена на основании п.14 ст.39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, и составляет 20 % от кадастровой стоимости земельного участка – 4312,5 рублей.

#### **Лот №2**

**Предмет аукциона:** продажа права на заключение договора аренды земельного участка (срок аренды 3 года);

**местоположение земельного участка:** Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Тонкинский, р.п. Тонкино, ул. Вычужанина, земельный участок 35Б/2;

**площадь земельного участка** - 150 кв.м.;

**категория земель** — «Земли населенных пунктов»;

**вид разрешенного использования** – «блокированная жилая застройка»

**кадастровый номер участка** - 52:04:0300016:1447

**обременение (ограничение) земельного участка** – нет

**начальная цена предмета аукциона:** 4312,5 (Четыре тысячи триста двенадцать рублей 50 копеек (без НДС);

**шаг аукциона** – 3% - 129,38 (Сто двадцать девять) рублей 38 копеек;

**размер задатка** – 20% начальной ежегодной арендной платы за земельный участок 862,50 (Восемьсот шестьдесят два) рубля 50 копеек.

Стоимость годовой арендной платы земельного участка определена на основании п.14 ст.39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, и составляет 20 % от кадастровой стоимости земельного участка – 4312,5 рублей.

#### **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Правила землепользования и застройки Тонкинского муниципального округа Нижегородской области, утверждены решением Совета депутатов Тонкинского муниципального округа Нижегородской области от 22.05.2025 № 31 (далее - ПЗЗ). Земельные участки находятся в зоне Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами. Разрешенное использование земельных участков соответствующее возможному использованию. Площадь земельных участков не превышает максимальный размер земельного участка, установленного в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

Минимальный размер земельного участка для размещения жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) - 150 кв. м, максимальный размер земельного участка для размещения жилого дома - 2500 кв. м;

1. Отступ от границ земельного участка до внешних стен жилого дома блокированной застройки со стороны улиц 5 м., от других границ земельного участка - 3 м., от границ земельного участка до общей стены (без проемов) с соседним блоком 0 м (без отступа).

2. Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10;

3. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки.

Предельное количество этажей: 3 для дома блокированной застройки, 1 для хозяйственных построек.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.

#### **Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на земельном участке**

1) Технические условия на подключение к системе водоснабжения от 01.04.2026 выданы МУП «Тонкинские теплосети»;

2) Технические условия на подключение к хозяйственно бытовой канализации от 01.04.2026 выданы МУП «Тонкинские теплосети»;

3) Технические условия на подключение к центральной системе отопления от 01.04.2026 выданы МУП «Тонкинские теплосети».

Электроснабжение возможно осуществить в соответствии с техническими условиями филиала «Нижновэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья».

**Градостроительные планы земельных участков:**

№ РФ-52-4-32-0-00-2026-0001-0, дата выдачи 06.04.2026;

№ РФ-52-4-32-0-00-2026-0002-0, дата выдачи 06.04.2026.

Плата за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не входит в рыночную стоимость выставяемого на аукцион земельного участка. Все затраты за подключение в полном объеме несет победитель аукциона.

На вышеуказанный земельный участок права третьих лиц не зарегистрированы. Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно. С информацией о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения можно ознакомиться по адресу: Нижегородская область, Тонкинский район, р.п. Тонкино, ул. Ленина, д. 1, каб. 3, в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

**Форма, порядок приема и отзыва Заявок**

Прием Заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Один Заявитель вправе подать только одну заявку.

Заявитель с учетом требований настоящего извещения подает заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Заявка подается в виде электронного документа по утвержденной Организатором аукционов форме (Приложение № 3), подписанной электронной подписью с приложением необходимых документов, в соответствии с правилами, регламентами и инструкциями электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ». В случае успешного принятия заявки в течение одного часа в «Личный кабинет» претендента поступит уведомление о регистрации заявки.

Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в порядке, установленном настоящим извещением.

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 и Инструкциями.

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

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в настоящем извещении.

Заявитель для участия в аукционе осуществляет перечисление денежных средств на банковские реквизиты Оператора электронной площадки по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480 КПП: 770401001  
Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА,

## ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА УТП.

Подача Заявителем заявки на участие в аукционе является поручением Оператору произвести блокирование на лицевом счете Заявителя свободных денежных средств в размере задатка.

Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в настоящем извещении, блокируются Оператором электронной площадки на лицевом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на лицевом счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее дня определения участников аукциона.

Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки.

Задаток возвращается:

- участникам аукциона, за исключением победителя аукциона или иного лица, с которым договор заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются;

- заявителям, которым было отказано в принятии заявки на участие в аукционе, которые были не допущены к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- заявителям, отозвавшим в установленном законом порядке заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок путем уведомления об этом в письменной форме Организатора аукционов, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки (уведомления), позднее дня окончания срока приема заявок – в порядке, установленном для участников аукциона;

- участникам, оплатившим задаток, в случае отказа в проведении аукциона – в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона, с одновременным письменным извещением участникам аукциона об отказе в проведении аукциона.

Прием документов прекращается не ранее чем **за три рабочих дня** до дня проведения аукциона электронной форме по составу участников и форме подачи предложений по цене на право заключения договора аренды земельного участка.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать **три рабочих дня** с даты окончания срока приема документов. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона 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.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, находящегося в реестре недобросовестных участников аукциона.

**День и время определения участников аукциона: 28 апреля 2026 года в 09 часов 00 минут.**

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 электронной площадки для размещения на официальном сайте.

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.

#### **Порядок проведения аукциона:**

Порядок проведения аукциона в электронной форме. Аукцион в электронной форме проводится на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>. Аукцион начинается в установленный в извещении день и час. Порядок проведения аукциона в электронной форме указан в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной торговой платформы АО «СбербанкАСТ».

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага 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.

#### **Результаты аукциона оформляются протоколом.**

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 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.

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 [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока 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 аренды земельного участка, 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.

Ознакомиться с иной информацией по проведению аукциона, проектами договоров аренды земельных участков можно на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://torgi.gov.ru/>), официальном сайте Тонкинского муниципального округа Нижегородской области (<https://tonkino.nobl.ru/>), а так же по адресу: Нижегородская область, Тонкинский район, р.п. Тонкино, ул. Ленина, д. 1, каб. 3.