

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона по продаже права на заключение
договора аренды земельного участка в Охинском муниципальном округе
в электронной форме

Организатор аукциона - уполномоченный орган: Департамент архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области Российской Федерации (далее – Департамент). Адрес: Сахалинская область, г. Оха, ул. Ленина, 13.

Оператор электронной площадки (далее – Оператор): АО «Сбербанк - АСТ» Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов». Юридический адрес Оператора: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, e-mail: info@sberbank-ast.ru.

Место, дата, время проведения аукциона: **20.01.2026 г. в 10:00** аукцион проводится в форме электронного аукциона на универсальной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru/>. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи заявок, проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка:

- кадастровый номер: 65:23:0000005:2930;
- местоположение: Российская Федерация, Сахалинская область, Охинский муниципальный округ.
- площадь: 23 513 кв. м.;
- вид разрешенного использования: Энергетика (6.7).
- цель использования: размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений, а так же размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (3.1) в соответствии с классификатором видов разрешённого использования, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412.
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Расположение объекта на карте:

https://nspd.gov.ru/map?zoom=15.673189500748325&coordinate_x=15908777.508280303&coordinate_y=7079773.759289027&baseLayerId=36346&theme_id=1&is_copy_url=true&active_layers=36048

Решение о проведении аукциона: распоряжение администрации Охинского муниципального округа от 18.12.2025 № 767 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 65:23:0000005:2930».

Обременения земельного участка: земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

Форма собственности: не разграниченная государственная собственность.

Ограничения прав на земельный участок: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- реестровый номер 65:23-6.191 от 13.02.2020 (Зона санитарной охраны для оз. Медвежье, о. Сахалин. Второй пояс). Содержание ограничения предусмотрены в Выписке из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости;

- реестровый номер 65:23-6.192 от 13.02.2020 (Зона санитарной охраны для оз. Медвежье, о. Сахалин. Третий пояс). Содержание ограничения предусмотрены в Выписке из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости;

- третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оха (Новостройка), утвержденная приказом Росавиации от 26.10.2023 № 955-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оха (Новостройка)». Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оха (Новостройка), утвержденная приказом Росавиации от 26.10.2023 № 955-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оха (Новостройка)». Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оха (Новостройка), утвержденная приказом Росавиации от 26.10.2023 № 955-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оха (Новостройка)». Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Продажа права на заключение договора аренды земельного участка будет осуществляться одним лотом.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) 5 % кадастровой стоимости земельного участка: 116 510 руб. 12 коп. (сто шестнадцать тысяч пятьсот десять рублей двенадцать копеек).

Шаг аукциона – 5 % начальной цены предмета аукциона и устанавливается в размере: 5 825 руб. 51 коп. (пять тысяч восемьсот двадцать пять рублей пятьдесят одна копейка).

Размер платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с п. 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка: не взимается.

Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере – 20% начальной цены предмета аукциона: 23 302 руб. 02 коп. (двадцать три тысячи триста два рубля две копейки).

Срок аренды земельного участка: 7 (семь) лет 4 (четыре) месяца.

Разрешенные параметры земельного участка и его застройки:

- минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – не подлежат установлению;
- предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки – 80

Размеры земельных участков: минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Информация о возможности (невозможности) подключения предполагаемого объекта(ов) к сетям централизованного теплоснабжения, водоотведения, водоснабжения, газоснабжения и связи имеется. Более подробная информация о возможностях подключения представлена на сайте www.torgi.gov.ru.

Заявки на участие в аукционе принимаются, начиная с 19.12.2025 г. на универсальной торговой площадке в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», находящейся в сети интернет по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе 16.01.2026 г. в 12:00 часов по местному времени.

Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, иные документы, представляемые заявителем:

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением следующих документов:

- 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 лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Один заявитель имеет право 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.

Порядок внесения задатков участниками аукциона и возврата им, реквизиты счета для перечисления задатков:

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в срок не позднее окончания срока приема заявок на участие в аукционе, указанный в настоящем извещении, по реквизитам Универсальной торговой платформы оператора торговой площадки.

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

Назначение платежа: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) по извещению (ИНН плательщика), без НДС или НДС не облагается».

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>

Задаток, внесенный заявителем, не допущенным к участию в аукционе, возвращается после оформления протокола приема заявок на участие в аукционе (далее – протокол рассмотрения заявок).

Задаток, внесенный заявителем, письменно отозвавшим заявку до дня окончания срока приема заявок, возвращается после регистрации такого уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается после подписания протокола о результатах аукциона.

Задатки лицам - участникам аукциона, не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, возвращаются после подписания протокола о результатах аукциона. Задаток участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, возвращаются после подписания договора аренды земельного участка с победителем аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а так же задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 ст. 39.12 ЗК РФ, засчитываются в счет арендной платы за него (по реквизитам, определенным договором аренды земельного участка). Задатки, в случае уклонения этими лицами от заключения договора аренды земельного участка, не возвращаются.

В случае принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона, задатки, внесенные заявителями, возвращаются после принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Срок возврата задатков определен ст. 39.12 ЗК РФ, регламентом проведения электронных процедур электронной торговой площадки.

Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: 19.01.2026 г. в 09:30 часов по местному времени в помещении Департамента по адресу: Сахалинская область, г. Оха, ул. Ленина, д. 13, каб. 207, организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по основаниям, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Заявитель становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

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.

Место и срок подведения итогов аукциона, порядок определения победителей аукциона:

Подведение итогов аукциона состоится в день проведения аукциона на универсальной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

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

Департамент 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 1 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.

Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе (если электронный аукцион признан несостоявшимся), либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте. Договор аренды земельного участка подписывается лицом в течении 10 рабочих дней со дня направления Департаментом проекта договора.

Существенные условия договора аренды земельного участка:

- предмет договора аренды земельного участка;
- срок аренды;
- размер ежегодной арендной платы.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: в рабочие дни с понедельника по пятницу с 10.00 до 12.00 часов с представителем Департамента по предварительному согласованию заявителя по телефону: 8 (42437) 50-900. Контактное лицо: Смирнова Валентина Владимировна – начальник отдела земельных отношений Департамента (в случае отсутствия – Чепикова Виктория Юрьевна – ведущий специалист 1-го разряда отдела земельных отношений Департамента).

Ознакомление с документацией на земельный участок возможно в Департаменте с момента начала приема заявок по адресу: Сахалинская область, г. Оха, ул. Ленина, д. 13, каб. 209, в рабочие дни с понедельника по пятницу с 10.00 до 12.00 часов. Контактный телефон: 8 (42437) 50-900.