

УТВЕРЖДЕНА
Распоряжением МТУ Росимущества в
Алтайском крае и Республике Алтай
от 25.09.2026 № 581

ДОКУМЕНТАЦИЯ

о торгах, в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений цены по продаже земельного участка с кадастровым номером 22:46:030401:4, находящегося в федеральной собственности и составляющего казну Российской Федерации

г. Барнаул

2026 год

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.....

1. Основные термины и определения аукциона
2. Общие положения и условия проведения аукциона
3. Сведения о предмете аукциона
4. Требования, предъявляемые к участникам аукциона
5. Условия допуска к участию в аукционе
6. Порядок регистрации на электронной торговой площадке
7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе
8. Отзыв заявок на участие в торгах
9. Обеспечение заявки на участие в торгах
10. Порядок работы аукционной комиссии
11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе
12. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона
13. Условия и порядок проведения аукциона
14. Порядок заключения договора купли-продажи
15. Размещение аукционной документации и внесение изменений в нее

РАЗДЕЛ 2. ПРИЛОЖЕНИЯ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Приложение № 1 Заявка на участие в аукционе

Приложение № 2 Проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в федеральной собственности

Приложение № 3 Письмо Администрации муниципального округа Табунский район Алтайского края от 23.01.2026 № 245/ПА/131

Приложение № 4 Письмо ОАО «Алтайкрайгазсервис» от 21.01.2026 № 26

Приложение № 5 Письмо ПАО «Ростелеком» от 28.01.2026 № 01/05/10101/26

Приложение № 6 Письмо Алтайохранкультура от 22.01.2026 № 47/П/41

Приложение № 7 Письмо отдела водных ресурсов по Алтайскому краю от 26.01.2026 № 07-04/35

Приложение № 8 Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Алтайского края от 21.01.2026 № 24/ПА/346

Приложение № 9 Письмо ООО «Газпром газораспределение Барнаул» от 23.01.2026 №29/423

Приложение № 10 Письмо ООО «ИФК «РусьЭнерго» от 08.05.2026 № 927

Приложение № 11 Письмо МУП «Тепловодснаб» от 26.05.2026 № 30/05

Приложение № 10 Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером от 10.02.2026 № РФ-22-5-46-2-07-2026-0001 0
Приложение № 11 Отчет об оценке от 24.07.2026 № K25-15/24-15401

Раздел 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА

1. Основные термины и определения аукциона

Организатор торгов/ Продавец - Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай

Аукционная документация - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Заявка на участие в аукционе – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

Участник аукциона – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену за земельный участок.

Оператор – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«Личный кабинет» - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный аукцион - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый

пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Официальные сайты торгов - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>, www.rosim.gov.ru

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора купли-продажи земельного участка с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2. Общие положения и условия проведения аукциона

2.1. Настоящая документация о торгах в форме электронного открытого аукциона, разработана в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 года № 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», с учетом общих требований к организации и проведению торгов, предусмотренных статьей 17.3 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Во всем, что не предусмотрено настоящей документацией, необходимо руководствоваться указанными нормативно-правовыми актами.

2.2. Организатором аукциона является Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай:

Почтовый адрес: 656038, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, 3.

Ответственный исполнитель – Дихтевская Татьяна Александровна.

Контактный телефон: (3852)223842 (доб. 4402)

Электронный адрес: tu22@rosim.gov.ru .

2.3. Организатор торгов организывает и проводит торги в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений цены за земельный участок, указанный в п.п. 3.2 настоящей документации (далее по тексту – Участок).

2.4. Стартовая (начальная) цена за земельный участок, указанный в п.п. 3.2 настоящей документации, является цена земельного участка без учета НДС.

2.5. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для

размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, <http://utp.sberbank-ast.ru>, на официальном сайте Росимущества www.rosim.gov.ru.

2.6. Все суммы денежных средств в открытом аукционе выражены в валюте: российский рубль. Использование другой валюты не допускается.

2.7. Основание проведения торгов: Распоряжение Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай от 25.09.2026 № 581.

3. Сведения о предмете аукциона

3.1. Предметом аукциона является продажа земельного участка, составляющего казну Российской Федерации, на условиях, предусмотренных проектом договора купли-продажи (Приложение № 2 к настоящей документации).

3.2. Общая информация по земельному участку Лот № 1

- продажа земельного участка, составляющего имущество Государственной казны Российской Федерации, для ведения садоводства

Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Алтайский край, м.о. Табунский район, с. Забавное, ул. Пролетарская, д. 1

РНФИ П11220173955

Кадастровый номер 22:46:030401:4

Кадастровая стоимость 166 434,62 руб.

Общая площадь 4 834 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

Цель предоставления земельного участка: ведение личного подсобного хозяйства.

Право собственности Российской Федерации на земельный участок зарегистрировано 01.09.2024.

Ограничения (обременения) прав:

Ограничения использования (охранные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия и др.) отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона: 511 000 (пятьсот одиннадцать тысяч) руб. 00 коп. - начальный размер цены земельного участка, определенный в соответствии с пунктом 17 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (70% от начальной цены земельного участка предыдущего аукциона).

Шаг аукциона: 15 330 (пятнадцать тысяч триста тридцать) руб. 00 коп. – в пределах 3 % от начальной цены земельного участка.

Размер задатка: 102 200 (сто две тысячи двести) руб. 00 коп. - 20 % от от начальной цены земельного участка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Табунский сельсовет Табунского района Алтайского края, утвержденными решением Табунского сельского Совета депутатов от 26.12.2017 № 15 (в ред. от 09.10.2023 №28) (далее – Правила), земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами (Ж).

Градостроительный регламент территориальной зоны Ж определен в ст. 4 Правил.

Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер земельного участка для видов разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) – от 10 кв.м. до 3000 кв.м.

Минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) – 3 м.

Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для видов разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) – 3.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка — не установлен.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) – 60%.

Информация о возможности подключения Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Согласно письму Администрации муниципального округа Табунский район Алтайского края от 23.01.2026 № 245/ПА/131 информация по земельному участку с кадастровым номером 22:46:030401:4, площадью 4834 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, м.о. Табунский район, с. Забавное, ул. Пролетарская, д. 1, возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует.

В соответствии с письмом ООО «ИФК «РусьЭнерго» от 08.05.2026 № 927 для земельного участка с кадастровым номером 22:46:030401:4 по адресу Российская Федерация, Алтайский край, м.о. Табунский район, с. Забавное, ул. Пролетарская, д. 1, ООО «ИФК «РусьЭнерго» не является организацией — исполнителем в отношении сетей газораспределения, к которым возможно подключение рассматриваемого объекта.

В соответствии с письмом ПАО «Ростелеком» от 28.01.2026 № 01/05/10101/26 возможность присоединения к сетям связи ПАО «Ростелеком» земельного участка с кадастровым номером 22:46:030401:4, с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, м.о. Табунский район, с. Забавное, ул. Пролетарская, д. 1, площадью 4834 кв.м., имеется.

Для присоединения необходимо инициировать запрос на получение технических условий в ПАО «Ростелеком» по адресу: 656038, г. Барнаул, ул. Димитрова, 52, тел.: 8 (385-2) 66-73-57, эл. почта: altai@sibir.rt.ru.

В соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 22.01.2026 № 47/П/41 на земельном участке с кадастровым номером 22:46:030401:4 отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр). Указанный земельный участок расположен вне границ защитных зон, вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры РФ.

Согласно письму Отдела водных ресурсов по Алтайскому краю от 26.01.2026 № 07-04/35 в границах земельного участка с кадастровым номером 22:46:030401:4 отсутствуют водные объекты и их береговые полосы.

В соответствии с письмом Министерства природных ресурсов и экологии Алтайского края от 21.01.2026 № 24/ПА/346 в границах указанного выше земельного участка земли лесного фонда отсутствуют.

Согласно письму ООО «Газпром газораспределение Барнаул» от 23.01.2026 №29/423 по адресу Алтайский край, Табунский район, с. Забавное, ул. Пролетарская, д. 1, подтверждение технической возможности подключения (технологического

присоединения) к газораспределительным сетям возможно при наличии действующих, строящихся или запроектированных газопроводов в районе застройки этого объекта.

В соответствии с письмом от 21.01.2026 № 26 ОАО «Алтайкрайгазсервис» не располагает возможностью подключения к сетям газораспределения сжиженного углеводородного газа объектов капитального строительства, расположенных на вышеуказанном федеральном земельном участке, в связи с отсутствием элементов газовой инфраструктуры в оперативной близости от участка.

Вместе с тем, можно рассмотреть возможность автономной газификации объектов капитального строительства путем проектирования и последующего строительства резервуарной установки СУГ (при условии возможности ее размещения в существующих условиях застройки).

Согласно письму от 26.05.2026 №30/05 у МУП «Тепловодснаб» отсутствуют сети инженерно-технического обеспечения в с. Забавное Табунского района и не имеет возможности технологического подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства расположенном на федеральном земельном участке с кадастровым номером 22:46:030401:4 по адресу: Алтайский край, Табунский район, с. Забавное, ул. Пролетарская, д. 1, ввиду их отсутствия по данному адресу.

3.3. Критерием выбора победителя аукциона является наибольшая цена предложенная участником за земельный участок.

4. Требования, предъявляемые к участникам аукциона

4.1. Участником торгов могут быть физические и юридические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

5. Условия допуска к участию в аукционе

5.1. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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, покупателем земельного участка 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.

5.2. Аукцион проводится среди любых юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любых физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, претендующих на заключение договора и подавших заявку на участие в аукционе.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

6. Порядок регистрации на электронной торговой площадке

6.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

6.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

6.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

6.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

7.1. Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, установленных аукционной документацией, на электронной площадке ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

Заявки подаются на электронную площадку ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, поданная в форме электронного документа, должна быть подписана электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Заявки с прилагаемыми к ней документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами электронной торговой площадки.

Информацию о поступлении заявки Оператор сообщает Заявителю путем направления уведомления.

Решение о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно аукционная Комиссия.

Заявитель 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.

В случае отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок оператор электронной площадки обеспечивает возврат заявителю денежных средств, заблокированных в размере задатка на расчетном счете оператора электронной площадки, в течение трех рабочих дней со дня отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок денежные средства, заблокированные в размере задатка на расчетном счете оператора электронной площадки, возвращаются оператором электронной площадки в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона.

7.2. Для участия в аукционе заявители представляют:

1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона и аукционной документацией форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии 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.

Прием документов прекращается не ранее чем за три рабочих дня до дня проведения аукциона.

8. Отзыв заявок на участие в торгах

8.1. Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку, при этом оператор электронной площадки обеспечивает возврат заявителю денежных средств, заблокированных в размере задатка на расчетном счете оператора электронной площадки, в течение трех рабочих дней со дня отзыва заявки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

8.2. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на сайтах: www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Росимущества www.rosim.gov.ru, <http://utp.sberbank-ast.ru>.

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 задатки.

9. Обеспечение заявки на участие в торгах

9.1. Задаток для участия в электронном аукционе вносится заявителем путем зачисления денежных средств на расчетный счет оператора электронной площадки. В этом случае документы, подтверждающие внесение задатка, заявителем не представляются. Информация о внесении заявителем денежных средств в размере задатка направляется Оператором электронной площадки Организатору торгов вместе с заявкой на участие в аукционе. Блокирование денежных средств в размере задатка Оператором электронной площадки на расчетном счете Оператора электронной площадки признается заключением соглашения о задатке.

9.2. Задаток, вносимый в обеспечение исполнения обязательства по заключению договора купли-продажи, устанавливается в размере 20% от стоимости земельного участка, рассчитанной, исходя от стартовой цены, указанной в п.п. 3.2 настоящей документации.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее дня, следующего за днем окончания приема заявок на участие в аукционе.

Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки
<http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisit>

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.

Задаток:

- оператор электронной площадки обеспечивает возврат заблокированных в размере задатка на расчетном счете оператора электронной площадки денежных средств лицам, участвовавшим в электронном аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета

электронного аукциона, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона. Денежные средства в размере задатка, внесенные участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона, возвращаются ему в течение трех рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона;

- засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка лицу, признанному победителем аукциона, иному лицу, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка;

- внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращается;

- Оператор электронной площадки обеспечивает возврат заблокированных в размере задатка на расчетном счете Оператора электронной площадки денежных средств заявителю, не допущенному к участию в электронном аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

10. Порядок работы аукционной комиссии

10.1. Аукционная комиссия (далее – Комиссия) создается Организатором торгов. Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

10.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам.

10.3. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

10.4. При рассмотрении заявок на участие в торгах, Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок на участие в торгах (далее – Протокол).

Протокол подписывается Комиссией не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

11.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

11.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

11.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и

о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.4. Протокол рассмотрения заявок на участие в 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 торговой площадке ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru> 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 аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

11.5. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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 документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, по которому по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе, принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

Информация о признании аукциона несостоявшимся вносится в Протокол рассмотрения заявок.

12. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона

12.1. Указанное в настоящей документации об аукционе **время – местное.**

12.2. Место приёма заявок и документации – электронная площадка АО «Сбербанк – АСТ» (обращаем внимание, что электронная площадка работает по московскому времени)

Место приема заявок:

ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе:

28.09.2026 - 10 час. 00 мин. (время местное);

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе:

13.10.2026 - 17 час. 00 мин. (время местное).

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:

14.10.2026 - 09 час. 00 мин. (время местное).

Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе:

14.10.2026 - 17 час. 00 мин. (время местное).

Дата, время и место проведения аукциона:

15.10.2026 в 09 час. 00 мин. (время местное), место - ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>. (обращаем внимание, что электронная площадка работает по московскому времени).

Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: в соответствии с действующим законодательством

Срок, в течении которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона и о продлении срока подачи заявок: до 12.10.2026 - 17 час. 00 мин. (время местное).

13. Условия и порядок проведения аукциона

13.1. Аукцион проводится организатором аукциона в электронном виде на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

13.2. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах 3 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

13.3. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора (цене лота).

13.4. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены лота и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора (лота).

13.5. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага 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.

13.6. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

13.7. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

13.8. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за земельный участок.

13.9. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем

оформления протокола о результатах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

13.10. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

13.11. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.

13.12. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор купли-продажи по начальной цене предмета аукциона.

13.13. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах аукциона.

13.14. Организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола осуществляется усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

13.15. Любой участник аукциона после размещения протокола о результатах аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

13.16. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, <http://utp.sberbank-ast.ru>.

14. Порядок заключения договора купли-продажи

14.1. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи земельного участка.

14.2. Уполномоченный орган в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, 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.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Цена земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

С победителя электронного аукциона или иного лица, с которым в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности, взимание оператором электронной площадки платы за участие в электронном аукционе не предусмотрено.

14.3. Если договор купли-продажи земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для его заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

14.4. В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

14.5. Сведения о победителях аукционов и иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, уклонившихся от заключения договора купли-продажи земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

15. Размещение аукционной документации и внесение изменений в нее.

15.1. Организатор аукциона обеспечивает размещение аукционной документации на официальных сайтах: www.torgi.gov.ru, www.rosim.gov.ru, <http://utp.sberbank-ast.ru>.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах: www.torgi.gov.ru, www.rosim.gov.ru, <http://utp.sberbank-ast.ru>.

15.2. Организатор аукциона 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 купли-продажи, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается на срок не менее десяти рабочих дней до дня проведения аукциона.

В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, Организатор аукциона до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок на срок не менее десяти рабочих дней до дня проведения аукциона.

Форма заявки на участие в аукционе
-на бланке организации-
(при наличии)

Организатору аукциона:
Межрегиональное
территориальное управление
Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае
и Республике Алтай

ЗАЯВКА
на участие в аукционе в электронной форме

(Наименование юридического лица или ФИО физического лица, ИНН)

(Адрес местонахождения и почтовый адрес, контактный номер телефона, адрес электронной почты)

Ознакомившись с извещением № _____ о проведении аукциона по продаже земельного участка и аукционной документацией, опубликованными на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона (адрес сайта - www.torgi.gov.ru) и на торговой электронной площадке ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>, а также с применимым к данному аукциону законодательством нормативно-правовыми актами, **Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в аукционе по продаже земельного участка:**

(Предмет аукциона, кадастровый номер, местоположение, назначение, площадь)

В качестве обеспечения исполнения обязательств по подписанию протокола по результатам аукциона на расчетный счет Оператора электронной площадки перечислена сумма задатка в размере:

(Перечисленная сумма задатка/ реквизиты платежного документа)

(банковские реквизиты счета для возврата задатка)

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что:

- если по итогам аукциона Заявитель будет признан Победителем аукциона, он обязуется подписать Договор купли-продажи на условиях, определенных итогами аукциона;
- в случае если предложение Заявителя будет признано предпоследним, а Победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, он обязуется подписать Договор купли-продажи федерального недвижимого имущества в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями предложения по цене Заявителя.

К заявке прилагаются документы на ____ листах.

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) надлежащим образом заверенный перевод на русском языке документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

Заявитель дает свое согласие на обработку персональных данных, которые, согласно п. 15 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, указываются в протоколе о результатах аукциона, подлежащего размещению на официальном сайте
_____подпись

Подпись претендента / дата _____ (____.____.202__г.)
ФИО, подпись

Заявка может быть подана лично, либо через представителя претендента.

В случае подачи заявки через представителя претендента предъявляется доверенность, представитель может представлять на аукционе только одного претендента.

ПРОЕКТ
Договора купли-продажи
земельного участка, находящегося в федеральной собственности

г. Барнаул "____" _____ 2026 г.

По результатам аукциона по продаже земельного участка, организованного на основании распоряжения Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай от «25» сентября 2026 №581.

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай в лице руководителя Хижняка Евгения Михайловича, действующего на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 23.06.2023 №131, приказа Министерства финансов Российской Федерации от 09.09.2022 № 1665 л/с, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и

_____, действующий (ая) на основании _____, именуемый (ое) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**»,

в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, на основании Протокола о результатах аукциона по продаже земельного участка от «____» _____ 2026 заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает Покупателю, а Покупатель принимает в собственность земельный участок (далее – Участок) со следующими характеристиками:

Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Алтайский край, м.о. Табунский район, с. Забавное, ул. Пролетарская, д. 1

РНФИ П11220173955

Кадастровый номер 22:46:030401:4

Кадастровая стоимость 166 434,62 руб.

Общая площадь 4 834 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

Цель предоставления земельного участка: ведение личного подсобного хозяйства.

Право собственности Российской Федерации на земельный участок зарегистрировано 01.09.2024.

Ограничения (обременения) прав:

Ограничения использования (охранные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия и др.) отсутствуют.

2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена Участка установлена в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации по результатам аукциона по продаже Участка и составляет _____ руб. _____ копеек.

Сумма внесенного задатка в размере **102 200 (сто две тысячи двести) руб. 00 коп.** засчитывается в счет оплаты цены Участка по Договору и составляет: _____ (_____) рублей _____ коп.

2.2. Вышеуказанная цена должна быть внесена Покупателем в течение 10 рабочих дней с момента подписания Сторонами указанного договора путем перечисления средств по реквизитам:

Получатель платежа: УФК по Новосибирской области (МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай, л/с 05171А18480), л/с: 05171А18480;

ИНН 2221172516, КПП 222101001;

Казначейский счет (используется в качестве номера счета Получателя):
032126430000000015104;

Банк: ОКЦ № 1 СибГУ Банка России//УФК по Новосибирской области г
Новосибирск;

Единый казначейский счет (используется в качестве номера счета банка
получателя): 40102810445370000043

БИК 015004950

ОКТМО 01701000

В поле «назначение платежа» должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, Имуществе, дата и номер настоящего Договора, кадастровый номер земельного участка, который Покупатель принимает в собственность, а также информация о НДС.

2.3. Квитанции об оплате представляется Продавцу.

2.4. В случае нарушения сроков внесения цены за земельный участок, Покупатель уплачивает пеню из расчета 0,3% от размера невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОКУПАТЕЛЯ

3.1. Покупатель имеет право:

3.1.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться вышеуказанным Участком в пределах, установленных действующим законодательством;

3.1.2. Возводить бытовые надворные постройки в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием при условии согласования с заинтересованными службами города;

3.1.3. Осуществлять иные права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3.2.2. Содержать земельный участок и прилегающую к нему территорию в благоустроенном виде, своевременно производить санитарную очистку участка и прилегающей территории;

3.2.3. В случае наличия на земельном участке межевых, геодезических и других специальных знаков, сохранять указанные знаки;

3.2.4. Не препятствовать ремонту, обслуживанию коммуникаций, проходящих по участку.

В случае установления факта наличия инженерных коммуникаций на земельном участке после заключения настоящего договора действие пункта распространяется на данный факт установления, в том числе на бесхозные сети;

3.2.5. Не ущемлять права смежных землепользователей;

3.2.6. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.

3.2.7. Подписать договор купли-продажи в течении 10 рабочих дней.

4. ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПОРЯДОК ЕГО ПЕРЕДАЧИ

4.1. Границы земельного участка установлены в соответствии с законодательством.

4.2. Продавец уведомляет Покупателя, что на момент заключения настоящего

договора отчуждаемый Участок никому не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

4.3. С момента подписания сторонами настоящего договора обязанность Продавца передать Покупателю отчуждаемый Участок и документы к нему считается исполненной, также, как и обязанность Покупателя принять их.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность сторон, за невыполнение своих обязанностей, предусмотренных в настоящем договоре, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6.2. Право собственности Покупателя на приобретаемый земельный участок, возникает с момента его государственной регистрации после полной оплаты цены, указанной в п. 2 Договора.

6.3. Расходы, связанные оформлением перехода прав собственности на Участок от Продавца к Покупателю в полном объеме несет Покупатель.

Продавец направляет подписанный договор купли-продажи для регистрации не позднее пяти рабочих дней с даты подписания Сторонами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.4. Споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту регистрации Продавца.

6.5. Настоящий Договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Покупатель:

**Межрегиональное территориальное
управление Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в Алтайском крае и
Республике Алтай**

Адрес: 656035, г. Барнаул,

ул. Молодежная, 3

ИНН 2221172516 КПП 222101001

Телефон: (385-2) 22-38-42

E-mail: tu22@rosim.gov.ru

Руководитель МТУ Росимущества
в Алтайском крае и Республике Алтай

Е.М. Хижняк

Подпись _____

М.П.

Подпись _____