**Извещение о проведении аукциона**

Администрация Медвенского района Курской области информирует о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, право государственной собственности на который не разграничено, в электронной форме.

Организатор аукциона – Администрация Медвенского района Курской области.

Аукцион состоит из одного Лота.

Аукцион назначается на **25 июня 2025 на 10 часов 00 минут** (время начала приема предложений о цене предмета аукциона в электронной форме от участников электронного аукциона).

Место проведения электронного аукциона: электронная торговая площадка АО «Российский аукционный дом» (АО «РАД») (далее – Оператор электронной площадки), размещенная на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://lot-online.ru/ (раздел «Продажи»).

Контактные телефоны Организатора Аукциона: +7(41746) 4-14-54, 4-12-27.

Форма торгов: открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

Подача заявки и подача предложений о цене предмета аукциона осуществляется в электронной форме.

Срок принятия решения Организатором Аукциона об отказе в проведении Аукциона: не позднее чем за 5 дней до проведения Аукциона.

Решение об отказе в проведении Аукциона может быть принято в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

По результатам электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы земельного участка.

С победителя 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, право государственной собственности на который не разграничено, оператором электронной площадки взимается плата за участие в электронном аукционе в размере – 1% от начальной цены предмета аукциона и не более 5 000 рублей (без учета НДС).

**Лот № 1**

Предметом аукционаявляется право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов, право государственной собственности на который не разграничено, с кадастровым номером 46:15:090302:300, общей площадью 966 (девятьсот шестьдесят шесть) кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Курская область, Медвенский район, Китаевский сельсовет, с. Любицкое, с видом разрешенного использования «Парки культуры и отдыха».

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Китаевский сельсовет» Медвенского района Курской области, утвержденные решением решения комитета архитектуры и градостроительства Курской области от 10 января 2023 года № 01-12/4, земельный участок расположен в территориальной зонеразмещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения – (О1).

Аукцион проводится в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании постановления Администрации Медвенского района Курской области от 03.06.2025 №255-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Аукцион является открытым по составу участников.

**Условия использования земельного участка:**

1. Использование земельного участка необходимо осуществлять с учетом соблюдения требований санитарных, градостроительных, пожарных и других действующих норм и правил.

2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

3. Работы по освоению земельного участка необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами земельных участков, находящихся в непосредственной близости.

4. Благоустройство территории (озеленение, подходы, подъезды, парковочные места) организовываются в границах земельного участка, предоставленного для строительства.

5. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не допускается.

6. Передача арендованного земельного участка в субаренду не допускается.

**Существующие ограничения и обременения земельного участка:**

На земельном участке установлены ограничения прав, реестровый номер 46:15-6.963 предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– минимальное расстояние от границ земельного участка – не устанавливается, при соблюдении требований технических регламентов;

– отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией.

2) Максимальный процент застройки – 65%;

3) Максимальная высота от уровня земли основного строения:

до верха плоской кровли - не более 35 м;

до конька скатной кровли - не более 39 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.

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 9 настоящих Правил.

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

***Газоснабжение:***

**АО «Газпром газораспределение Курск» (филиал АО «Газпром газораспределение Курск» в г. Судже)** сообщает о наличии технической возможности (технологического присоединения) к сетям газоснабжения планируемого к строительству объекта на земельном участке.

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения 5 куб.м./час.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения: 3 месяца со дня предоставления информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

***Водоснабжение:***

**ТСН «Водоснабжение Медвенского района»** сообщает о возможности технической возможности (технологического присоединения) подключение вышеназванного объекта к центральным водопроводным сетям возможно с установкой приборов учета.

Точка подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта (адрес, координаты), точка места присоединения к центральным водопроводным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства (хомут) в водопроводом колодце «Абонента» (Заказчика), расположенная по адресу: Курская область, Медвенский район, Китаевский сельсовет, с. Любицкое.

**Начальный ежегодный размер арендной платы за земельный участок – 3020,44** руб.(три тысячи двадцать рублей 44 копейки) (5,13 % от кадастровой стоимости).

**Шаг аукциона – в пределах 3% начальной цены предмета аукциона** – **90,61** (девяносто рублей 61 копейка).

**Задаток установлен в размере –** **3020,44 руб. (три тысячи двадцать рублей 44 копейки) (5,13 % от кадастровой стоимости).**

**Срок аренды земельного участка – 30 (тридцать) месяцев.**

**Порядок регистрации на электронной торговой площадке.**

Для участия в электронном аукционе претендент должен пройти регистрацию на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://lot-online.ru/>, получить аккредитацию на направление «Аренда и продажа земельных участков», а также получить усиленную квалифицированную электронную подпись в аккредитованных удостоверяющих центрах, список которых размещен на ЭТП АО «Российский аукционный дом» в разделе «электронная подпись».

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

**Порядок внесения задатка.**

Задаток вносится до даты подачи заявки путем безналичного перечисления на реквизиты расчетного счета оператора электронной площадки.

Реквизиты счета для перечисления задатка:

**АО «Российский аукционный дом»**

**ИНН 7838430413 КПП 783801001**

**Номер расчетного счета: 40702810055040010531**

**Наименование банка: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК**

**БИК банка: 044030653**

**К/с банка: 30101810500000000653**

**Назначение платежа – «№ л/с\_\_\_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».**

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем электронного аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](consultantplus://offline/ref=37D7551BEA4B1B057D3E9CAAF61E8680F4613CA5966A502AE4DD8A9114A49D3711D324D86B94A685738ABF6A4B56A96C06A7193943a6a5H), [14](consultantplus://offline/ref=37D7551BEA4B1B057D3E9CAAF61E8680F4613CA5966A502AE4DD8A9114A49D3711D324D86A9DA685738ABF6A4B56A96C06A7193943a6a5H) или [20](consultantplus://offline/ref=37D7551BEA4B1B057D3E9CAAF61E8680F4613CA5966A502AE4DD8A9114A49D3711D324D9639FA685738ABF6A4B56A96C06A7193943a6a5H) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Задаток для участия в электронном аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя электронного аукциона по заключению договора аренды и оплате приобретенного на электронном аукционе размера ежегодной арендной платы земельного участка, вносится на расчетный счет претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента, и осуществляет блокирование необходимой суммы.

Исполнение обязанности по внесению задатка третьими лицами не допускается.

Для учета на электронной площадке суммы денежных средств, поступивших Оператору в качестве задатка, используется лицевой счет претендента, который формируется Оператором при регистрации претендента на электронной площадке.

Сумма денежных средств, поступившая Оператору в качестве задатка, зачисляется Оператором на лицевой счет того претендента, который такие денежные средства перечислил. Зачисление на лицевой счет претендента суммы денежных средств, поступивших Оператору в качестве задатка, осуществляется в течение рабочего дня, следующего за днем их поступления на расчетный счет Оператора.

Претендентам рекомендуется заблаговременно производить перечисление сумм денежных средств в качестве задатков на расчетный счет Оператора с учетом необходимости зачисления сумм денежных средств на лицевые счета претендентов после их фактического поступления на расчетный счет Оператора, во избежание возникновения рисков невозможности блокирования необходимой суммы задатка на лицевом счете претендента.

Подача заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке.

**Порядок приема заявки на участие в электронном аукционе, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.**

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка подается в форме электронного документа путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением электронных образов документов, т.е. документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением реквизитов):

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (все страницы)

- 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.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявки на участие в электронном аукционе принимаются с даты начала приема заявок на участие в электронном аукционе до времени и даты окончания приема заявок на участие в электронном аукционе: **с 15 ч. 00 мин. 6 июня 2025 года до 17 ч. 00 мин. 23 июня 2025 года (по московскому времени)** посредством электронной торговой площадкой АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://lot-online.ru/>.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.

Заявитель, оформивший заявку с отклонениями от требований данного Извещения, не допускается к участию в электронном аукционе на основании несоответствия его заявки требованиям, установленным Извещением.

Заявки с прилагаемыми документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

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

Ознакомиться с проектом договора аренды земельного участка можно на официальных сайтах: Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru, Администрации Медвенского района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.medvenka.rkursk.ru.

Подача заявки на участие в электронном аукционе возможна при наличии на счете заявителя, предназначенном для проведения операций по обеспечению участия в аукционах, денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету оператором электронной площадки, в размере не менее суммы задатка на участие в электронном аукционе, предусмотренной документацией об электронном аукционе.

В течение одного часа со дня получения заявки на участие в электронном аукционе оператор электронной площадки обязан осуществить блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в электронном аукционе заявителя, подавшего такую заявку, в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в электронном аукционе, зарегистрировать заявку в журнале приема заявок, присвоить ей порядковый номер и подтвердить в форме электронного документа, направляемого в личный кабинет заявителя, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, уведомление о регистрации такой заявки.

**Порядок определения участников аукциона.**

Рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе и определение участников электронного аукциона проводится организатором аукциона **24 июня 2025 года.**

Заявитель, признанный участником электронного аукциона, становится участником электронного аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона 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.

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

1) непредставление необходимых для участия в электронном аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе;

3) подача заявки на участие в электронном аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

**Порядок подведения итогов электронного аукциона.**

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

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.

В случае, если в электронном аукционе участвует только один участник или при проведении электронного аукциона не присутствует ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступит ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, электронный аукцион признается несостоявшимся.

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 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 Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается не 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.

В течение пяти дней со дня истечения вышеуказанного строка уполномоченный орган направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=F7F11FA24F12E479406AE61D58DAFFD6FF24A9BAE208DF54B44906056CFD23E1397A021619AB01B116BB4A7CCF0C811D2AD97C7BFB10M3J), [14](consultantplus://offline/ref=F7F11FA24F12E479406AE61D58DAFFD6FF24A9BAE208DF54B44906056CFD23E1397A021618A201B116BB4A7CCF0C811D2AD97C7BFB10M3J), [20](consultantplus://offline/ref=F7F11FA24F12E479406AE61D58DAFFD6FF24A9BAE208DF54B44906056CFD23E1397A021711A001B116BB4A7CCF0C811D2AD97C7BFB10M3J) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=F7F11FA24F12E479406AE61D58DAFFD6FF24A9BAE208DF54B44906056CFD23E1397A021111A308E645F44B208A5B921C2CD97E7FE702428D13M4J) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, подписанный проект договора аренды такого участка.

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

Сведения о лицах, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом электронного аукциона, и с которыми указанный договор заключается в соответствии требованиями пунктов 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Победитель электронного аукциона не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на электронном аукционе договора аренды земельного участка. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем электронного аукциона лично.

Решение об отказе в проведении электронного аукциона может быть принято в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Порядок возврата задатков.**

Заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, внесенный ими задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в электронном аукционе путем перечисления суммы задатка на счет заявителя по реквизитам, указанным в заявке на участие в электронном аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона возвращаются задатки лицам, участвовавшим в электронном аукционе, но не победившим в нем, путем перечисления суммы задатка на счет участника электронного аукциона по реквизитам, указанным в заявке на участие в электронном аукционе.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем электронного аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задаток, внесенный этими лицами, не заключившими договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

В случае отзыва заявителем заявки на участие в электронном аукционе до окончания срока приема заявок, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, путем перечисления суммы задатка на счет заявителя по реквизитам, указанным в заявке на участие в электронном аукционе. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников электронного аукциона.

В случае отказа от проведения электронного аукциона внесенные участниками задатки возвращаются в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении электронного аукциона путем перечисления суммы задатка на счет заявителя по реквизитам, указанным в заявке на участие в электронном аукционе.

Все вопросы, касающиеся проведения электронного аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.