**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона в электронной форме (электронный аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка**

**Организатор электронного Аукциона –** Администрация Железногорского района Курской области (307170, Курская область, г. Железногорск, ул.Ленина, д.52, каб.302, ИНН 4633017538 ОГРН 1054679025774), адрес электронной почты: zhelrayon@mail.ru, номер телефона (47148) 2-16-89.

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Сайт для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru – информационный ресурс государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ГИС «ТОРГИ»).

Официальный сайт Администрации Железногорского района Курской области – http://zhel.rkursk.ru/.

**Электронный Аукцион проводится на основании** постановления Администрации Железногорского района Курской области от 29.01.2026 года № 45.

**Электронный Аукцион назначается** на 11 часов 00 минут 20 февраля 2026 года на электронной площадке: АО «Сбербанк-АСТ», владеющей сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Контактные телефоны Организатора Электронного Аукциона: Лёгких Маргарита Александровна (47148) 2-16-89.

Электронный Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета электронного Аукциона.

Срок принятия решения Организатором электронного Аукциона об отказе в проведении электронного Аукциона: не позднее, чем за 3 дня до проведения электронного Аукциона.

Решение об отказе в проведении электронного 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.

**Предметом электронного Аукциона является** право на заключение договора аренды земельного участка:

**Кадастровый номер**: 46:06:120201:179;

**Местоположение земельного участка**: Российская Федерация, Курская область, Железногорский район, поселок Зеленый;

**Площадь земельного участка**: 2384 кв.м.;

**Сведения о зарегистрированных правах**: отсутствуют;

**Ограничения использования земельного участка**: отсутствуют;

**Сведения об ограничениях права**: отсутствуют;

**Сведения о зарегистрированных правах**: отсутствуют;

**Вид разрешенного использования**: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

**Категория земель**: земли населенных пунктов;

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства**:

**‑ минимальный размер земельного участка –** не устанавливается;

**‑ максимальный размер земельного участка –** 5000 квадратных метров;

**отступ от границы земельного участка со стороны улицы** до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет - 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с границей земельного участка. В сложившейся малоэтажной жилой застройке, в случае размещения основного строения в боковую границу земельного участка, допускается совмещать линию бокового фасада основного строения с границей земельного участка;

**минимальное расстояние** от границ со смежными земельными участками до основного строения - 3 метра;

при размещении блокированной жилой застройки минимальное расстояние от границ земельных участков между соседними блоками не устанавливаются;

**минимальное расстояние** от границ со смежными земельными участка до объектов вспомогательного использования (хозяйственное строение, гараж, баня, теплица, навес, беседка) **–** 1 метр при соблюдении требований технических регламентов;

**допускается блокирование хозяйственных строений при обоюдном согласии смежных землепользователей;**

**максимальный процент застройки** – 50%;

**максимальная высота от уровня земли основного строения:**

‑ до верха плоской кровли - не более 15 м;

‑ до конька скатной кровли - не более 19 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.

**Технологическое присоединение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**:

- Техническая возможность для подключения к системе центрального водоснабжения отсутствует;

- Возможно технологическое присоединение после реконструкции ГРС г.Железногорск, которая внесена в Программу газификации Курской области до 2030 г. (ответ о возможности технологического присоединения АО «Газпром Газораспределение Курск» филиал в г.Железногорске от 26.11.2025 года).

**Начальный ежегодный размер арендной платы** за земельный участок составляет 20% от кадастровой стоимости – 60 774 (Шестьдесят тысяч семьсот семьдесят четыре) рубля 04 копейки.

**Шаг электронного Аукциона** составляет 3% от начальной цены предмета аукциона – 1 823 (Одна тысяча восемьсот двадцать три) рубля 22 копейки.

**Размер задатка:** 20% от первоначальной цены лота – 12 154 (Двенадцать тысяч сто пятьдесят четыре) рубля 81 копейка.

**Срок аренды земельного участка** – 20 лет.

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев – отсутствуют.

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев – отсутствуют.

Условия использования земельного участка:

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

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

3. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

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

5. Передача арендованного земельного участка в субаренду не допускается.

Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Инструкция по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru размещена по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP.

Документооборот между претендентами, участниками, оператором и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника. Данное правило не применяется для договора аренды земельного участка, который заключается сторонами в простой письменной форме. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Продавца либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для организации электронного документооборота претендент должен получить электронную подпись. На электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru принимаются и признаются электронные подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами. Список доверенных удостоверяющих центров публикуется в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки).

**Порядок регистрации на электронной площадке.**

1. Для обеспечения доступа к участию в электронном Аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**Порядок подачи заявки на участие в аукционе.**

Для участия в аукционе претенденты подают заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, **с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка**, а так же прикладывают электронные образы следующих документов:

- копии всех листов документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц);

- 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.

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

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru(торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») из личного кабинета претендента.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку по каждому лоту, выставленному на аукцион.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

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

При приеме заявок от претендентов оператор обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах, за исключением случая направления электронных документов Организатору аукциона; обеспечивает конфиденциальность сведений о поступивших заявках и прилагаемых к ним документах, а также сведений о лицах, подавших заявки, за исключением случаев доступа Организатора аукциона к заявкам и документам, до момента размещения на электронной площадке информации об итогах приема заявок (определения участников).

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

В случае отзыва претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» организатора, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявки на участие в электронном Аукционе принимаются ежедневно.

Дата и время начала приема заявок: 10 часов 00 минут по московскому времени с 03 февраля 2026 года.

Дата и время окончания приема заявок: 10 часов 00 минут по московскому времени 16 февраля 2026 года.

Дата рассмотрения заявок на участие в электронном Аукционе и определение участников: 17 февраля 2026 года.

**Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов и порядок возврата задатка.**

Информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru.

Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки (http://utp.sberbank-ast.ru/AP).

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

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

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

Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет Оператора:

c 10:00 часов (МСК) 03.02.2026 до 10:00 часов (МСК) 16.02.2026.

**Порядок возврата задатка:**

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона;

- претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания срока приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы (в сумму платежа по договору аренды земельного участка).

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

**Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе.**

Претендентами на участие в электронном Аукционе на право заключения договора аренды земельных участков могут быть любые физические и юридические лица.

Претендент не допускается к участию в электронном Аукционе по следующим основаниям:

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

2) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора, указанный в информационном сообщении;

3) подача заявки на участие лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного электронного 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 электронного Аукциона.

Информация об отказе в допуске к участию в электронном Аукционе размещается на официальных сайтах торгов ив открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА**

**1. Рассмотрение заявок:**

1.1. Для участия в электронном Аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены за право заключения договора аренды земельного участка и посредством использования личного кабинета на электронной площадке размещают Заявку на участие в торгах и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении.

1.2. В день определения участников электронного Аукциона, указанный в информационном сообщении, Организатор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

1.3. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

1.4. Претендент приобретает статус участника электронного Аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

1.5. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками электронного Аукциона всем Претендентам, подавшим заявки, оператором электронной площадки направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками электронного Аукциона с указанием оснований отказа.

Выписка из Протокола о признании Претендентов Участниками электронного Аукциона, содержащая информацию о не допущенных к участию в электронного Аукциона, размещается в открытой части электронной площадки, а также на официальных сайтах торгов.

1.6. Проведение процедуры электронного Аукциона должно состояться не позднее третьего рабочего дня со дня определения участников электронного Аукциона, указанного в информационном сообщении.

**2. Порядок проведения аукциона:**

2.1. Электронный Аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

При проведении электронного аукциона «шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме, от одного до пяти процентов начальной цены Лота, и не изменяется в течение всего электронного Аукциона.

Во время проведения процедуры электронного Аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

2.2. Со времени начала проведения процедуры электронного Аукциона оператор электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры электронного Аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «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 цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

2.3. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры электронного Аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то электронный Аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения электронного Аукциона.

2.4. Во время проведения процедуры электронного Аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину "шага аукциона";

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

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

В случае, если заявку на участие в электронном Аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником электронного Аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене за право заключения договора аренды на земельный участок.

2.6. Ход проведения процедуры электронного Аукциона фиксируется оператор электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене за право заключения договора аренды земельного участка для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. 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).

Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru/new в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

2.7. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из заявителей не признан участником аукциона;

- принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона;

- в аукционе участвовал только один участник;

- ни один из участников аукциона не сделал предложение о начальной цене по лоту;

- в случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аренды земельного участка.

2.8. Решение о признании аукциона несостоявшимся фиксируется в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе или в протоколе об итогах аукциона.

2.10. По результатам проведения электронного Аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном Аукционе в случае, если электронный Аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного Аукциона на официальном сайте.

2.11. Организатор обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 2.10 извещения, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

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

2.13. Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного Аукциона или иных лиц, с которыми 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 постановлением от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Приложение к извещению: проект договора аренды земельного участка; градостроительный план земельного участка № РФ-46-4-06-2-00-2025-0744-0 от 18.09.2025 года; ответ о возможности технологического присоединения АО «Газпром Газораспределение Курск» филиал в г.Железногорске от 26.11.2025 года; выписка ЕГРН от 21.01.2026 года.