**Извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка**

**1.**  ***Организатор аукциона:***

Администрация Великолукского района: 182110, Псковская обл., г. Великие Луки, проспект Гагарина, д. 6, тел. 8 (81153) 5-77-34, 3-62-35.

**2.** ***Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона:*** Постановление Администрации Великолукского района Псковской области от 19.05.2025 № 601 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**3.** ***Место, дата, время и порядок проведения электронного аукциона:***

Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Аукцион в электронной форме состоится 18 июня 2025 г. в 09 час. 00 мин.**

Порядок проведения аукциона в электронной форме

Проведение аукциона в электронной форме осуществляется в Торговой Секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – ТС) в соответствии с Земельным кодексом РФ с учетом особенностей, указанных в разделе 23 Регламента ТС.

Подача предложений о цене (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в извещении.

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;

- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;

- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один Претендент;

- торги (лоты) отменены Организатором процедуры;

- этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор обеспечивает в Личном кабинете Участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса ТС отдельно по каждому лоту. Предложением о цене признается подписанное ЭП Участника ценовое предложение.

Для торговой сессии по аукционам, проводимым в соответствии с Земельным кодексом РФ время на подачу предложений о цене составляет 10 минут.

При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

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

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором процедуры в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем

порядке:

– время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств ТС завершается.

В ходе проведения подачи предложений о цене Оператор программными средствами УТП обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление Участника, в случаях:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене, а также с учетом условий хода торговой сессии, установленных в извещении.

Победителем аукциона признается участник, предложивший ниболее высокую цену предмета аукциона.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором в электронном журнале. Журнал с предложениями о цене Участников направляется в Личный кабинет Организатора процедуры в течение одного часа со времени завершения торговой сессии. По аукциону Оператор направляет в Личный кабинет Организатора процедуры журнал с лучшими ценовыми предложениями Участников аукциона и посредством штатного интерфейса ТС обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных Участниками аукциона.

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии по лоту, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии.

Подведение итогов торгов:

уполномоченный специалист организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об итогах, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает ЭП. Оператор обеспечивает направление выписки из протокола об итогах в установленный срок в ГИС Торги.

Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором процедуры протокола об итогах:

- направляет победителю аукциона или единственному участнику аукциона уведомление с протоколом об итогах;

- прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке, за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона;

- размещает в открытой части ТС протокол об итогах.

Организатор процедуры посредством штатного интерфейса ТС формирует поручение Оператору о перечислении задатка победителя аукциона, единственного участника.

Заключение договора в электронной форме осуществляется сторонами в установленный срок посредством штатного интерфейса ТС либо ГИС Торги.

Организатор процедуры посредством штатного интерфейса ТС в случае необходимости формирует сведения о заключении договора и/или протокол об уклонении от заключения договора.

**4.** ***Предмет аукциона:***

Право заключения договора аренды земельного участка.

Срок аренды земельного участка: 10 (десять) лет.

Лот 1. Земельный участок.

Категория земель: земли населенных пунктов

Кадастровый номер: **60:02:0051501:160**.

Площадь 468 кв.м.

Вид разрешенного использования: магазины.

Местоположение: Российская Федерация, Псковская область, муниципальный район Великолукский, сельское поселение «Лычевская волость». д. Дубрава-2.

Границы земельного участка: установлены в соответствии с действующим законодательством.

Сведения о правах: государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Лычевская волость» Великолукского района Псковской области, утвержденным решением Собрания депутатов Великолукского района Псковской области от 24.03.2022 г. № 349, вышеуказанный земельный участок находится в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). В соответствии с градостроительными регламентами «магазины» - относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования в указанной зоне.

Размещение объекта капитального строительства в границах земельного участка необходимо выполнять в соответствии с постановлением Администрации Псковской области от 22.01.2013 № 18 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области», в соответствии с требованиями пожарной безопасности и градостроительными нормами.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки при строительстве необходимо соблюдать следующие параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- минимальный коэффициент застройки – 0,3 %;

- максимальный коэффициент застройки – 60 %;

- минимальный коэффициент озеленения – 10 %;

- максимальное количество этажей – 1;

- минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

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

Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (к централизованной сети водоснабжения, к сетям газоснабжения и к сетям теплоснабжения) отсутствует.

Обременения и ограничения в использовании земельного участка:

1. Соблюдать при использовании Участка законодательство Российской Федерации и Псковской области, Правила благоустройства территории муниципального образования «Лычевская волость» Великолукского района Псковской области, утвержденные решением Собрания депутатов сельского поселения «Лычевская волость» Великолукского района Псковской области, в части очистки, прокопки и уборки водосточных канав, лотков, труб, дренажей (в том числе проходящих через земельный участок, на прилегающих территориях), предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод, не допускать подтопления соседних участков, тротуаров, улиц и проездов, и другие нормативно-правовые акты муниципального образования «Лычевская волость» в сфере строительства, градостроительства и землепользования, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила, нормативы, а также осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.

2. На земельный участок с учетным номером части 60:02:0051501:160/1, площадью 56 кв.м., установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) объекта землеустройства от 15.01.2010 № б/н выдан: Объединенная комплексная экспедиция №186 филиал Федерального государственного унитарного предприятия «Новгород АГП»; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования установленны постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Реестровый номер границы: 60:00-6.135; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ 10 кВ Л 78-06, Л 78-08, Л 136-01, Л 136-02, Л 136-04, Л 136-05, Л 136-06, Л 136-07, Л 136-08, Л 136-09, Л 236-02, Л 236-04, Л 236-07, Л 236-11; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

3. На земельный участок с учетным номером части 60:02:0051501:160/2, площадью 56 кв.м., установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) объекта землеустройства от 15.01.2010 № б/н выдан: Объединенная комплексная экспедиция №186 филиал Федерального государственного унитарного предприятия «Новгород АГП»; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования установленны постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Реестровый номер границы: 60:02-6.85; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ 10 кВ Л 78-06, Л 78-08, Л 136-01, Л 136-02, Л 136-04, Л 136-05, Л 136-06, Л 136-07, Л 136-08, Л 136-09, Л 236-02, Л 236-04, Л 236-07, Л 236-11; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

**5.** ***Начальная цена предмета аукциона***:

начальная цена ежегодной арендной платы – **6 981** (шесть тысяч девятьсот восемьдесят один) руб. **60** коп.

**6.** ***Шаг аукциона:*** **209** (двести девять) руб. **45** коп.

**7.** ***Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме.***

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

Регистрация в ТС осуществляется с применением усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – ЭП) (юридическими лицами и физическими лицами, в том числе являющимися индивидуальными предпринимателями).

Для регистрации в ТС пользователь в Личном кабинете выбирает форму заявления на регистрацию в ТС в зависимости от требуемых полномочий, указанных в пункте 2.1.2. настоящего Регламента, указывает (при необходимости) предусмотренные формой сведения и подписывает ЭП посредством штатного интерфейса ТС.

После регистрации в ТС Оператор открывает (создает) пользователю полный доступ к функционалу ТС в соответствии с выбранными полномочиями.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы.

Подача заявки на участие в торгах может осуществляться лично Претендентом в ТС, либо представителем Претендента, зарегистрированным в ТС, из Личного кабинета Претендента, либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении.

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

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

- в случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

Документы и сведения из регистрационных данных пользователя на УТП, актуальные на дату и время окончания приема заявок, направляются Оператором вместе с заявкой Организатору процедуры после окончания приема заявок.

Претендент вправе подать одну заявку на участие в любой процедуре торгов, извещение о проведении которой размещено в ТС.

В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

Информация о количестве принятых заявок по каждому лоту в актуальном состоянии отображается в Личном кабинете Организатора процедуры.

Заявка не может быть принята Оператором в случаях:

а) отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка;

б) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана, если иное не предусмотрено соответствующими положениями настоящего Регламента, регулирующими особенности проведения различных способов продажи имущества;

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения;

д) в других случаях, предусмотренных Регламентом ТС, для отдельных способов торгов.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

До окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее.

Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

В случае отзыва заявки Претендентом до окончания срока подачи заявок, Оператор в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка.

Информация об отозванных заявках по каждому лоту в актуальном состоянии отображается в Личном кабинете Организатора процедуры.

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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 настоящим Кодексом 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

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

Заявитель приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании Заявителей участниками аукциона в электронной форме.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Согласно п. 3.2 ст. 39.13 ЗК РФ оператором электронной площадки может взиматься плата с победителя электронного аукциона или с иных лиц, с которыми в соответствии с п. 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка. Электронной площадкой АО «Сбербанк-АСТ» не предусмотрено взимание такой платы, в соответствии с Тарифами торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

**Адрес места приема заявки:**

универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет.

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе:**

29 мая 2025г. с 00 час. 00 мин.

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе:**

12 июня 2025 г. в 00 час. 00 мин.

**Рассмотрение заявок и признание заявителей участниками аукциона** –

17 июня 2025 г.

**8. *Размер задатка:* 1 396** (одна тысяча триста девяносто шесть) руб. **32** коп.

Задаток вносится претендентом в качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых на себя претендентом в соответствии с информационным сообщением о продаже муниципального имущества, для участия в аукционе и в доказательство заключения в случае победы на аукционе договора купли-продажи, договора аренды.

Настоящее 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.

Порядок зачисления и вывода (возврата) денежных средств с УТП АО «Сбербанк-АСТ» определены разделом 14 Регламента УТП АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>).

Претендент вносит в установленный настоящим информационным сообщением срок задаток на счет оператора электронной площадки:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа необходимо указать: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.)» (в назначении платежа обязательно указывать: «Без НДС» либо «НДС не облагается»).

Денежные средства в размере суммы задатка, должны быть зачислены на лицевой счет претендента на УТП АО «Сбербанк-АСТ» до подачи заявки на участие в торгах и блокируются Оператором на лицевом счете Претендента на основании его поручения, сформированного посредством штатного интерфейса универсальной торговой платформы.

Оператор электронной площадки программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете претендента на УТП АО «Сбербанк-АСТ»). Если денежных средств на лицевом счете претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников продавцу направляется информация о не поступлении оператору электронной площадки задатка от такого претендента, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

Порядок возврата задатка:

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

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - по заявлению участника, поданному на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ»;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - по заявлению претендента на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ»;

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату по заявлению претендента универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ». В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается 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.

9. В соответствии с п. 13 ст. 39.13 ЗК РФ по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.