Утверждено

постановлением администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области

от 09.10.2023 № 707

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка

Организатор аукциона: Администрация Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

Адрес: 187010 Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул. Победы, д. 34 Адрес эл.почты: od\_admsablino@mail.ru

Контактный телефон: 8 (81361) 93-357. Контактное лицо, по предоставлению информации о земельном участке Вилигжанина Екатерина Викторовна тел. 8 (81361) 93-357 доб. 218, [vil.admul@yandex.ru](mailto:vil.admul@yandex.ru), Смирнова Юлия Вячеславовна, тел. 8(81361)93357 доб. 205

Основание для проведения аукциона: постановление администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 09.10.2023 № 707 «О проведении электронного аукциона по продаже земельных участков».

Предложения стоимости земельного участка заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов на торговой площадке.

Предмет аукциона:

**Лот № 1.** Земельный участок, площадью 1470 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301010:1318, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, 3-й Речной проезд, земельный участок 26б, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей.

Начальная цена аукциона в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка № 482/2023 от 02.10.2023 г., выполненного ООО «ПроКа» составляет – 1870000 (один миллион восемьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 56100 (пятьдесят шесть тысяч сто) рублей 00 копеек.

**Лот № 2.** Земельный участок, площадью 1466 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301010:1319, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, 3-й Речной проезд, земельный участок 26в, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей.

Начальная цена аукциона в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка № 483/2023 от 02.10.2023 г., выполненного ООО «ПроКа» составляет – 1865000 (один миллион восемьсот шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 55950 (пятьдесят пять тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

**Лот № 3.** Земельный участок, площадью 960 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301010:1334, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, 3-й Речной проезд, земельный участок 34, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей.

Начальная цена аукциона в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка № 484/2023 от 02.10.2023 г., выполненного ООО «ПроКа» составляет – 1221000 (один миллион двести двадцать одна тысяча) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 36630 (тридцать шесть тысяч шестьсот тридцать) рублей 00 копеек.

**Лот № 4.** Земельный участок, площадью 1200 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301010:1328, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, 3-й Речной проезд, земельный участок 36, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей.

Начальная цена аукциона в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка № 485/2023 от 02.10.2023 г., выполненного ООО «ПроКа» составляет – 1527000 (один миллион пятьсот двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 45810 (сорок пять тысяч восемьсот десять) рублей 00 копеек.

**Лот № 5.** Земельный участок, площадью 1187 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301010:1315, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, 6-й Речной проезд, земельный участок 13а, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей.

Начальная цена аукциона в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка № 486/2023 от 02.10.2023 г., выполненного ООО «ПроКа» составляет – 1510000 (один миллион пятьсот десять тысяч) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 45300 (сорок пять тысяч триста) рублей 00 копеек.

**Лот № 6.** Земельный участок, площадью 1202 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301010:1310, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, 7-й Речной проезд, земельный участок 14, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей.

Начальная цена аукциона в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка № 487/2023 от 02.10.2023 г., выполненного ООО «ПроКа» составляет – 1529000 (один миллион пятьсот двадцать девять тысяч) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 45870 (сорок пять тысяч восемьсот семьдесят) рублей 00 копеек.

**Лот № 7.** Земельный участок, площадью 1288 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301010:1313, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, 7-й Речной проезд, земельный участок 17, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей.

Начальная цена аукциона в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка № 488/2023 от 02.10.2023 г., выполненного ООО «ПроКа» составляет – 1639000 (один миллион шестьсот тридцать девять тысяч) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 49170 (сорок девять тысяч сто семьдесят) рублей 00 копеек.

**Лот № 8.** Земельный участок, площадью 1277 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301010:1316, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, 7-й Речной проезд, земельный участок 19, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей.

Начальная цена аукциона в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка № 489/2023 от 02.10.2023 г., выполненного ООО «ПроКа» составляет – 1625000 (один миллион шестьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 48750 (сорок восемь тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

**Сведения о максимальных и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, предполагаемого к размещению на земельном участке:**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, утвержденными решением Совета депутатов Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 07.08.2012 № 121 (в ред. Приказа комитета градостроительной политики Ленинградской области от 13.07.2022 № 96), земельные участки расположены в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки – Ж-3.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальная площадь участка – 600 м2

Максимальный коэффициент застройки территории – 60%

Минимальный коэффициент озеленения территории – 30 %

Максимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - 5 м.

Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений – 3 м.

Максимальная высота ограждения – 2 м.

Высота зданий - до двух надземных этажей с возможным использованием (дополнительного) мансардного этажа.

**Технические возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- к системам водоснабжения и водоотведения (письмо от 15.09.2023 № 1789). В системах водоснабжения и водоотведения Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области отсутствует техническая возможность подключения (технологического присоединения) к системам водоснабжения и водоотведения по причине отсутствия свободной мощности для подключения объектов капитального строительства.

- к системам электроснабжения (письмо АО «ЛОЭСК - Электрические сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области» от 13.09.2023 г. № 00/02/2722), присоединение к электрическим сетям принципиально возможно путем создания распределительных сетей АО «ЛОЭСК» от ПС 35 кВ (ПС 724). Окончательно точки присоединения электроустановок будут определены после разработки технических условий. Сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий и стоимость услуг определяется договором об осуществлении технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861(в действующей на момент заключения договора редакции).

- к системам газоснабжения (письмо Филиала в г. Тосно АО «Газпром» газораспределение от 12.09.2023 г. № 06-/3273, от 12.09.2023 г. № 06-/3274, от 12.09.2023 г. № 06-/3275, от 12.09.2023 г. № 06-/3276, от 12.09.2023 г. № 06-/3277, от 12.09.2023 г. № 06-/3278, от 12.09.2023 г. № 06-/3279, от 12.09.2023 г. № 06-/3280).

Лот № 1 - техническая возможность газоснабжения имеется. Точка подключения: газопровод низкого давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 100 м. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7 куб метров в час.

Лот № 2 - техническая возможность газоснабжения имеется. Точка подключения: газопровод низкого давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 115 м. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7 куб метров в час.

Лот № 3 - техническая возможность газоснабжения имеется. Точка подключения: газопровод низкого давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 90 м. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7 куб метров в час.

Лот № 4 - техническая возможность газоснабжения имеется. Точка подключения: газопровод низкого давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 60 м. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7 куб метров в час.

Лот № 5 - техническая возможность газоснабжения имеется. Точка подключения: газопровод высокого давления 2 категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 40 м. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7 куб метров в час.

Лот № 6 - техническая возможность газоснабжения имеется. Точка подключения: газопровод высокого давления 2 категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 10-15 м. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7 куб метров в час.

Лот № 7 - техническая возможность газоснабжения имеется. Точка подключения: газопровод высокого давления 2 категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 30 м. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7 куб метров в час.

Лот № 8 - техническая возможность газоснабжения имеется. Точка подключения: газопровод высокого давления 2 категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 30 м. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7 куб метров в час.

- к системам теплоснабжения (письмо ОАО «Тепловые сети» от 18.09.2023 г. № 2559). Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует.

**Форма заявки, порядок приема заявок, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок:**

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы (приложение к извещению), размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, на которой будут проводиться торги в электронной форме – электронной торговой площадке «Российский аукционный дом» оператор АО «Российский аукционный дом», (далее – электронная площадка), размещена на сайте https://catalog.lot-online.ru/.

Заявки на участие в аукционе принимаются **с 9.00 12 октября 2023 года** Оператором электронной площадки: АО «Российский аукционный дом». Окончание приема заявок – **в 15.00 09 ноября 2023 года.**

Признание претендентов участниками аукциона либо принятие решения об отказе в допуске к участию в аукционе состоится **в 11.00** **10** **ноября 2023 года** по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул. Победы, д. 34.

Начало аукциона **в 11.00 13 ноября 2023 года** на универсальной торговой платформе электронная торговая площадка «Российский аукционный дом».

Подведение итогов аукциона состоится **13 ноября 2023 года**, после окончания аукциона на электронной торговой площадке «Российский аукционный дом», по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул. Победы, д. 34.

В аукционе могут участвовать физические и юридические лица.

Одновременно с заявкой участники представляют электронные образцы следующих документов:

Физические лица предъявляют копии всех листов [документ](consultantplus://offline/ref=F44230F579CDC5AFAF9565998AB5FBD82BC87C0BBAA92F29408554AC7AV5Q2M)а, удостоверяющего личность.

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.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

При приеме заявок от заявителей, электронная площадка обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Денежные средства в сумме задатка должны быть перечислены на реквизиты оператора электронной площадки в порядке, предусмотренном Регламентом торговой площадки не позднее 00 часов 00 минут (время московское) до дня определения участников торгов – 07.11.2023 года по следующим реквизитам: Наименование: Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001); расчетный счет № 40702810055040010531 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК, корреспондентский счет № 30101810500000000653, БИК 044030653. В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается. Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на УТП. Операции по перечислению Оператору сумм денежных средств в качестве Задатка осуществляются в российских рублях. Перечисление Оператору сумм денежных средств в качестве Задатка в иной валюте не допускается. Для учета на электронной площадке суммы денежных средств, поступивших Оператору в качестве Задатка, используется лицевой счет Пользователя, который формируется Оператором при регистрации Пользователя на электронной площадке. Сумма денежных средств, поступившая Оператору в качестве Задатка, зачисляется Оператором на лицевой счет того Пользователя, который такие денежные средства перечислил. Зачисление на лицевой счет Пользователя суммы денежных средств, поступивших Оператору в качестве Задатка, осуществляется в течение рабочего дня, следующего за днем их поступления на расчетный счет Оператора, указанный в настоящем Регламенте.

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

1. в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;
2. заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
3. лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
4. всем заявителям и участникам аукциона в течение трех дней со дня принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте/электронной площадке не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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 РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона 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.

Договор купли-продажи земельного участка заключается по результатам аукциона в сроки, установленные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ: torgi.gov.ru в сети «Интернет».

Подробнее ознакомиться с условиями проведения аукциона и документацией можно в администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул. Победы, д. 34 или по телефону 8 (81361) 93-607, 93- 357 доб. 218.

Порядок проведения аукциона:

1. Электронный аукцион проводится в указанные в извещении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей 3 (три ) процента начальной цены аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Организатор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона.

2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры 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 предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона.

3. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении земельного участка в собственность по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

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

- не поступило ни одного предложения о начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о предмете аукциона является время завершения аукциона.

4. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

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

5. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

6. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Организатором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора аренды земельного участка, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в ходе продажи, и подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

7. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

- принято решение о признании только одного Претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

8. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

9. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица Победителя.

Приложение:

1. Форма заявки на участие в аукционе;

2 Проект договора купли-продажи земельного участка.