Утверждено

постановлением администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области

 от 27.02.2023 № 91

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области

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, ответственное за прием заявок на участие в аукционе Вилигжанина Екатерина Викторовна тел. 8 (81361) 93-357 доб. 219.

Основание для проведения аукциона: постановление администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 27.02.2023 г. № 91 «О проведении аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области».

Форма торгов и подачи предложений: открытый аукцион.

Аукцион проводится 8 лотами, открытыми по составу участников с подачей предложений о цене в открытой форме.

Предмет аукциона:

Лот № 1: Земельный участок, площадью 1000 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301006:790, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, ул. О. Кошевого, земельный участок 70г, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей.

Отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка № 21 от 27.02.2023, выполнен ООО «ПроКа».

Начальная цена продажи 1027667 (один миллион двадцать семь тысяч шестьсот шестьдесят семь) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 30830 (тридцать тысяч восемьсот тридцать) рублей 01 копейка.

Лот № 2: Земельный участок, площадью 1200 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301010:1265, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, 3-й Речной проезд, земельный участок 28, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей.

Отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка № 15 от 27.02.2023, выполнен ООО «ПроКа».

Начальная цена продажи 1233200 (один миллион двести тридцать три) рубля 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 36996 (тридцать шесть тысяч девятьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек.

Лот № 3: Земельный участок, площадью 635 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301010:1264, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, пер. Пожарный, земельный участок 18в, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей.

Отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка № 19 от 27.02.2023, выполнен ООО «ПроКа».

Начальная цена продажи 652568 (шестьсот пятьдесят две тысячи пятьсот шестьдесят восемь) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 19577 (девятнадцать тысяч пятьсот семьдесят семь) рублей 04 копейки.

Лот № 4: Земельный участок, площадью 726 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301010:1266, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, пр-кт Володарского, земельный участок 65ж, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей.

Отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка № 20 от 27.02.2023, выполнен ООО «ПроКа».

Начальная цена продажи 746086 (семьсот сорок шесть тысяч восемьдесят шесть) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 22382 (двадцать две тысячи триста восемьдесят два) рубля 58 копеек.

Лот № 5: Земельный участок, площадью 1190 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301009:1093, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, ул. Лескова, земельный участок 1г, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей.

Отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка № 16 от 27.02.2023, выполнен ООО «ПроКа».

Начальная цена продажи 1222923 (один миллион двести двадцать две тысячи девятьсот двадцать три) рубля 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 36687 (тридцать шесть тысяч шестьсот восемьдесят семь) рублей 69 копеек.

Лот № 6: Земельный участок, площадью 1112 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301010:1267, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, 4-й Речной проезд, земельный участок 15, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей.

Отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка № 18 от 27.02.2023, выполнен ООО «ПроКа».

Начальная цена продажи 1142765 (один миллион сто сорок две тысячи семьсот шестьдесят пять) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 34282 (тридцать четыре тысячи двести восемьдесят два) рубля 95 копеек.

Лот № 7: Земельный участок, площадью 1200 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301011:606, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, ул. Самойловская, земельный участок 65, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей.

Отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка № 14 от 27.02.2023, выполнен ООО «ПроКа».

Начальная цена продажи 1233200 (один миллион двести тридцать три тысячи двести) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 36996 (тридцать шесть тысяч девятьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек.

Лот № 8: Земельный участок, площадью 1200 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301011:607, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, ул. Самойловская, земельный участок 67, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей.

Отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка № 13 от 27.02.2023, выполнен ООО «ПроКа».

Начальная цена продажи 1233200 (один миллион двести тридцать три тысячи двести) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 36996 (тридцать шесть тысяч девятьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек.

По лоту 1-8:

**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 (запрос в АО «Ленинградские областные коммунальные системы» от 09.02.2023 № 62/01-04-07, ответ не получен). В настоящее время территория, в границах которой располагаются земельные участки, не обеспечена централизованными системами водоснабжения и водоотведения. В соответствии с частью 1 статьи 3 8 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» развитие централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в соответствии со схемами водоснабжения и водоотведения поселений и городских округов. Согласно схеме водоснабжения и водоотведения Ульяновского городского поселения на период до 2017 г. и на перспективу до 2027 г., утв. постановлением Администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 05 .10.2015 №346 «Об утверждении схемы водоснабжения и водоотведения Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области» (далее - схема ВС и ВО), обеспечение централизованным водоснабжением и водоотведением территории, в границах которой располагаются Земельные участки, не предусматривается. в силу положений Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», возможность подключения (технологического присоединения) земельных участков к централизованной системе холодного водоснабжения и централизованной системе водоотведения отсутствует.

- к системам электроснабжения (письма АО «ЛОЭСК – Электрические сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.02.2023 № 00-02/437, от 15.02.2023 № 00-02/438, от 15.02.2023 № 00-02/439). Лот № 2, лот № 3, лот № 5 - присоединение объектов принципиально возможно путем создания распределительных сетей АО «ЛОЭСК» от ПС 35 кВ Ульяновка (ПС 724). Лот № 1, лот № 4 - присоединение объектов принципиально возможно путем создания распределительных сетей АО «ЛОЭСК» от ПС 35кВ Завод 52 (ПС 52). Лот. № 5, лот № 6 - присоединение объектов принципиально возможно путем создания распределительных сетей АО «ЛОЭСК» от ПС 110 кВ Ульяновка-тяговая (ЭЧЭ 25).

- к системам газоснабжения (письма Филиала в г. Тосно АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 21.02.2023 № 06-/887 - № 06-/494). Лот № 1 - предел максимальной нагрузки 7,0 куб. метров в час, точка подключения: газопровод низкого давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 35 м. Лот № 2 - предел максимальной нагрузки 7,0 куб. метров в час, точка подключения: газопровод высокого давления 2-й категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 205 м. Лот № 3 - предел максимальной нагрузки 7,0 куб. метров в час, точка подключения: газопровод высокого давления 2-й категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 5 м. Лот № 4 - предел максимальной нагрузки 7,0 куб. метров в час, точка подключения: газопровод высокого давления 2-й категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 70 м. Лот № 5 - предел максимальной нагрузки 7,0 куб. метров в час, точка подключения: газопровод среднего давления 2-й категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 10 м. Лот № 6 - предел максимальной нагрузки 7,0 куб. метров в час, точка подключения: газопровод низкого давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 125 м. Лот № 7 - предел максимальной нагрузки 7,0 куб. метров в час, точка подключения: газопровод высокого давления 2-й категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 590 м. Лот № 8 - предел максимальной нагрузки 7,0 куб. метров в час, точка подключения: газопровод высокого давления 2-й категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 615 м.

- к системам теплоснабжения (письмо АО «Тепловые сети» от 16.02.2023 № 496). Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует, вследствие того, что согласно программе комплексного развития инженерной инфраструктуры Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, указанные земельные участки не входят в радиус эффективного теплоснабжения.

Заявки на участие в аукционе принимаются по форме, установленной организатором аукциона (приложение 1 к извещению) с 01.03.2023 года по рабочим дням с 9.00 до 18.00 часов, в пятницу с 9.00 до 17.00 часов (обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 часов), кроме выходных и праздничных дней, в письменной форме по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул. Победы, д. 34.

Окончание приема заявок в 15.00 часов 28.03.2023 года.

Определение участников аукциона состоится в 15.00 часов 29.03.2023 года по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул. Победы, д. 34.

Место, дата и время проведения аукциона - в 10.00 часов 31.03.2023 года по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул. Победы, д. 34.

В аукционе могут участвовать только граждане, имеющие право на заключение договора купли-продажи земельного участка в соответствии с федеральным законодательством.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение 1);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя;

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

В случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или заверенная в установленном порядке копия такой доверенности.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток 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.

Задаток, указанный в лоте, вносится заявителем в безналичном порядке на счет организатора торгов по следующим банковским реквизитам: получатель - УФК по Ленинградской области (Администрация Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, л/с 05013D0040) БАНК: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области г. Санкт-Петербург, корреспондентский счет: 40102810745370000006, расчетный счет: 03232643416481644500, БИК 014106101, ИНН 4716024722, КПП 471601001, КБК - 0, ОКТМО – 41648164. Назначение платежа: внесение задатка для участия в аукционе лот № -\_\_\_\_\_.

Задаток вносится заявителем не позднее 12.00 часов 23.03.2023 г. и считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет организатора аукциона. Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Внесенный задаток засчитывается победителю в счет оплаты за земельный участок.

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».

Оплата цены приобретаемого земельного участка по результатам аукциона производится в течение 10 дней с момента подписания договора купли-продажи. Передача земельного участка осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты оплаты стоимости земельного участка. Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи. Факт оплаты подтверждается выпиской из лицевого счета организатора торгов о поступлении денежных средств.

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. 205.

Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте в соответствующий день и час.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1. Заявители, признанные участниками аукциона, проходят процедуру регистрации участников аукциона в день проведения аукциона в течение 30 (тридцати) минут до времени начала проведения аукциона, указанного в извещении. Для регистрации участник (представитель участника) аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт). Представитель участника аукциона должен иметь при себе доверенность (оригинал или надлежащим образом заверенную копию) на право представлять интересы участника.

2. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее – карточки);

3. В зал проведения аукциона допускаются только зарегистрированные участники (представители участника) аукциона, прошедшие процедуру регистрации. Посторонние лица в зал проведения аукциона не допускаются.

4. Аукцион начинается с объявления аукционистом об открытии аукциона и представления аукциониста и уполномоченных представителей организатора аукциона.

5. Аукционист оглашает участникам аукциона правила проведения аукциона;

В процессе аукциона участникам аукциона запрещается:

- вести разговоры в зале, где проходит аукцион;

- перемещаться по залу, где будет проходить аукцион, без разрешения аукциониста;

- пользоваться сотовыми телефонами.

Лицам, нарушившим правила, аукционистом может быть сделано замечание.

Аукционист объявляет о начале технического перерыва во время процедуры проведения аукциона в случае, если процедура проведения такого аукциона длится более 4 (четырех) часов. В этом случае Аукционист назначает технический перерыв продолжительностью 60 минут. На время технического перерыва все присутствующие на аукционе лица должны покинуть зал проведения аукциона. В случае объявления о начале технического перерыва во время процедуры проведения аукциона составляется соответствующий Акт. В Акте в обязательном порядке отражается время начала технического перерыва, шаг аукциона, названый аукционистом последним перед объявлением перерыва, время окончания перерыва и время возобновления проведения аукциона. Акт подписывается всеми лицами, принимающими участия в аукционе, Уполномоченными лицами и аукционистом. Акт является приложением к протоколу о результатах аукциона.

6. Аукционистом оглашаются краткая характеристика земельного участка, начальная цена предмета аукциона и «шаг аукциона», а также номера карточек участников аукциона.

7. После оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона – рыночной стоимости земельного участка участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек. В случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

8. В случае согласия участников аукциона с заявленной начальной ценой предмета аукциона каждую последующую цену продажи земельного участка аукционист назначает путем увеличения текущей цены продажи на «шаг аукциона». Участники аукциона поднимают карточки после оглашения аукционистом каждой очередной цены продажи в случае, если готовы заключить договор купли-продажи земельного участка в соответствии с названной ценой продажи. После объявления очередной цены продажи аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену продажи в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи в соответствии с названной аукционистом ценой продажи, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления очередной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

9. Не допускается поднимать карточки до произнесения аукционистом всей фразы, содержащей цену продажи. Карточка поднимается над головой участника аукциона на вытянутую руку и держится поднятой до тех пор, пока аукционист не зафиксирует её номер.

10. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается уполномоченными представителями организатора аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе также указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

- 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;

- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона.

11. Основанием для переноса даты проведения аукциона служит:

-истечение рабочего времени организатора аукциона, определенного в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области

- отсутствие технической возможности проведения аукциона.

В случае наличия оснований для переноса даты проведения аукциона организатор аукциона принимает решение о переносе даты проведения аукциона, обеспечивает размещение информации о переносе даты проведения аукциона в тех же информационных источниках, в которых размещалось извещение о проведении такого аукциона и уведомляет о переносе даты участников аукциона.

Приложение:

1. Форма заявки на участие в аукционе;

2 Проект договора купли продажи земельного участка.

Задаток вносится заявителем в безналичном порядке на счет организатора торгов не позднее 12.00 часов 12.11.2020 г. и считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет организатора аукциона