Утверждено

постановлением администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области

от 09.07.2020 № 343

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договоров аренды 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) 93-237. Контактное лицо, ответственное за прием заявок на участие в аукционе Вилигжанина Екатерина Викторовна тел. 8 (81361) 93-357 доб. 219, контактное лицо по предоставлению информации о земельном участке Смирнова Юлия вячеславовна, тел. 8 (81361) 93-357 доб. 205.

Основание для проведения аукциона: постановление администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 09.07.2020 № 343 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области».

Форма торгов и подачи предложений: открытый аукцион.

Аукцион проводится тремя 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 47:26:0301006:433, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, ул. Калинина, номер участка 74б, категория земли – земли населённых пунктов, вид разрешенного использования – пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания.

Начальная цена аукциона в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы земельного участка № 60 от 23.06.2020 г., выполненного ООО «ПроКа» - размер годовой арендной платы составляет – 156 000 (сто пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 4680 (четыре тысячи шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

Срок аренды земельного участка – 18 месяцев

**Лот № 2.** Земельный участок, площадью 1500 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301002:367, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, 11-я улица, номер участка 13б, 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 годовой арендной платы земельного участка № 58 от 23.06.2020 г., выполненного ООО «ПроКа» - размер годовой арендной платы составляет – 455 000 (четыреста пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 13650 (тринадцать тысяч шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

Срок аренды земельного участка– 20 лет.

**Лот № 3.** Земельный участок, площадью 25000 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301001:11878, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, «Саблино» № 7, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования.

Начальная цена аукциона в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы земельного участка № 42 от 27.05.2020 г., выполненного ООО «ПроКа» - размер годовой арендной платы составляет – 153 000 (сто пятьдесят три тысячи) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 4590 (четыре тысячи пятьсот девяносто) рублей 00 копеек.

Срок аренды земельного участка – 20 лет.

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

**Лот № 1**

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, земельный участок расположен в территориальной зоне – зона общественно-деловой застройки ОД-1.

Параметры застройки для данной территории:

1. Коэффициент застройки территории – 70% от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.

4. Ограничения застройки по высоте определяются с учетом сохранения композиционно-видовой планировки города и сложившегося силуэта застройки.

**Лот № 2**

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, 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 – 300 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.

**Лот № 3**

– зона сельскохозяйственных предприятий СХ-2.

Параметры застройки для данной территории не установлены.

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

**Лот № 1**

- к системам водоснабжения и водоотведения (письмо АО «Ленинградские областные коммунальные системы от 15.06.2020 г. № 852). Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к системах водоснабжения и водоотведения отсутствует причине свободной мощности для подключения объектов капитального строительства и тарифа, установленного Комитетом по тарифам и ценовой политики Ленинградской области на подключение объектов, расположенных на территории Ульяновского городского поселения. Подключение вышеуказанного земельного участка к сетям водоснабжения и водоотведения может быть произведено АО «ЛОКС» на границе земельного участка только внесения данных объектов в утвержденную инвестиционную программу и установления соответствующего тарифа, на основании договора о подключении (технологического присоединения) за плату, рассчитанную по установленному, в сроки, предусмотренные откорректированной инвестиционной программой.

- к системам электроснабжения (письмо Филиала АО «Ленинградская областная электросетевая компания от 17.06.2020 г. № 00-02/1803). Возможность осуществления технологического присоединения к электрическим сетям имеется. Для создания возможности технологического присоединения объектов необходимо строительство распределительной сети 6/0,4 кВ.

- к системам газоснабжения (письмо Филиала в г. Тосно АО «Газпром» газораспределение от 15.05.2020 г. №06/2621). Техническая возможность газоснабжения имеется. Плата за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям газоснабжения осуществляется на основании постановления Правительства РФ от 30.12.2013 N 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации». Определение максимальной нагрузки на газораспределительную сеть возможно после выполнения расчета планируемого максимального часового расхода газа (не требуется в случае планируемого максимального часового расхода газа не более 5 куб. м.) объекта капитального строительства.

- к системам теплоснабжения (технические условия ОАО «Тепловые сети» от 19.06.2020 г. № 33/20). Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения имеется от блок-модульной котельной п. Ульяновка, пр. Володарского, д. 103 при выполнении технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Срок действия технических условий – 3 года.

**Лот № 2:**

- к системам водоснабжения и водоотведения (письмо АО «ЛОКС» от 24.04.2020 № 627). Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к системам водоснабжения и водоотведения отсутствует, по причине отсутствия свободной мощности для подключения объектов капитального строительства и тарифа, установленного Комитетом по тарифам и ценовой политики Ленинградской области. Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения возможно только после внесения объекта в инвестиционную программу. Максимальная нагрузка:

а) по холодному водоснабжению – 0 м3/час,

б) по хозяйственно-бытовому водоотведению – 0 м3/час.

Осуществление водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства допускается в индивидуальном порядке собственниками объектов.

- к системам электроснабжения (письмо АО «Ленинградская областная электросетевая компания от 13.05.2020 г. № 00-02/1381). Техническая возможность подключения объекта имеется, точки присоединения, стоимость и сроки присоединения электроустановок будут определены после разработки технических условий к договору на технологическое присоединение. Для создания возможности технологического присоединения объектов необходимо строительство распределительной сети 6/04 кВ. Для оформления договора на технологическое присоединение правообладателю земельного участка необходимо подать в АО «ЛОЭСК» заявку, по установленной форме с приложением комплекта документов.

- к системам газоснабжения (письмо Филиала в г. Тосно АО «Газпром» газораспределение от 15.05.2020 № 06/1119). Техническая возможность газоснабжения имеется от сетей газораспределения высокого и низкого давления, расположенных в границах улиц Новая, Лескова, 11-й улицы, 1-го, 3-го Речного проезда. Плата за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям газоснабжения осуществляется на основании постановления Правительства РФ от 30.12.2013 N 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации». Определение максимальной нагрузки на газораспределительную сеть возможно после выполнения расчета планируемого максимального часового расхода газа (не требуется в случае планируемого максимального часового расхода газа не более 5 куб. м.) объекта капитального строительства. Срок действия технической возможности 1 год.

- к системам теплоснабжения (письмо ОАО «Тепловые сети» от 21.05.2020 г. № 1709). Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует. Осуществление теплоснабжения объектов капитального строительства допускается в индивидуальном порядке собственниками объектов.

**Лот № 3**

- к системам водоснабжения и водоотведения (письмо АО «ЛОКС» от 01.06.2020 № 790). Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к системам водоснабжения и водоотведения отсутствует, по причине отсутствия свободной мощности для подключения объектов капитального строительства и тарифа, установленного Комитетом по тарифам и ценовой политики Ленинградской области. Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения возможно только после внесения объекта в инвестиционную программу. Максимальная нагрузка:

а) по холодному водоснабжению – 0 м3/час,

б) по хозяйственно-бытовому водоотведению – 0 м3/час.

Осуществление водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства допускается в индивидуальном порядке собственниками объектов.

- к системам электроснабжения (письмо АО «Ленинградская областная электросетевая компания от 29.05.2020 г. № 00-02/1578). Техническая возможность подключения объекта имеется, точки присоединения, стоимость и сроки присоединения электроустановок будут определены после разработки технических условий к договору на технологическое присоединение. Для создания возможности технологического присоединения объектов необходимо строительство распределительной сети 6/04 кВ. Для оформления договора на технологическое присоединение правообладателю земельного участка необходимо подать в АО «ЛОЭСК» заявку, по установленной форме с приложением комплекта документов.

- к системам газоснабжения (письмо Филиала в г. Тосно АО «Газпром» газораспределение от 15.05.2020 № 06/1119). Техническая возможность газоснабжения отсутствует.

- к системам теплоснабжения (письмо ОАО «Тепловые сети» от 08.06.2020 г. № 1924). Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует. Осуществление теплоснабжения объектов капитального строительства допускается в индивидуальном порядке собственниками объектов.

Заявки на участие в аукционе принимаются по форме, установленной организатором аукциона (приложение 1 к извещению) с 13.07.2020 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, каб. 1.

Окончание приема заявок в 15.00 часов 07.08. 2020 года.

Определение участников аукциона состоится в 15.00 часов 10.08.2020 года по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул. Победы, д. 34, каб. 1.

Место, дата и время проведения аукциона - в 10.00 часов 12.08.2020 года по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул. Победы, д. 34.

В аукционе могут участвовать:

по лоту № 1- юридические и физические лица, а также индивидуальные предприниматели, имеющие право на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с федеральным законодательством.

- лоту № 2 - только граждане, имеющие право на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с федеральным законодательством.

- по лоту № 3 - граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, имеющие право на заключение договора аренды 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), лицевой счет 05453D00400, Р/с № 40302810041063003319 в ОТДЕЛЕНИИ ЛЕНИНГРАДСКОЕ Г.САНКТ- ПЕТЕРБУРГ, ИНН 4716024722, КПП 471601001, БИК 044106001, КБК -0, к/с нет.

Задаток вносится заявителем не позднее 12.00 часов 06.08.2020 г. и считается поступившим 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 арендной платы за земельный участок.

Договор аренды 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».

Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи.

Подробнее ознакомиться с условиями проведения аукциона и документацией можно ознакомиться 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. 219.

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 билет, 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 аренды земельного участка.