Утверждено

постановлением администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области

от 30.07.2024 № 416

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков

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 и по предоставлению информации о земельном участке Смирнова Юлия Вячеславовна тел. 8 (81361) 93-357 доб. 205, arh.sablino@mail.ru.

Основание для проведения аукциона: постановление администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 30.07.2024 № 416 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Предложения годового размера арендной платы земельных участков заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов на торговой площадке.

Предмет аукциона:

**Лот № 1.** Земельный участок, площадью 90000 кв.м., кадастровый номер 47:26:0222001:14, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, Московское шоссе, д. 2а, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля.

Начальная цена аукциона в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости арендной платы земельного участка № 47/2024 от 26.02.2024 г., выполненного ООО «ПроКа» - рыночная стоимость годовой арендной платы составляет – 10 950 000 (десять миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 328 500 (триста двадцать восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Срок аренды земельного участка исходя из площади застройки – 128 месяцев.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

1. Вид ограничения (обременения) S= 23878 кв. м: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 27.08.2015; Реквизиты документа-основания: Карта (план) от 2013-10-02 № 87/2013 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. Объект землеустройства, придорожная полоса федеральной автомобильной дороги М-10 «Россия» Москва – Тверь – Великий Новгород – Санкт-Петербург в Тосненском районе Ленинградской области, предусматривает определенные ограничения использования территории, которые регламентируются Приказом №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» от 13.01.2010».

2. Вид ограничения (обременения) ) S= 1186 кв. м: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 26.10.2023; Реквизиты документа-основания: Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 1995-06-09 № 578 выдан: Правительство РФ. Охранная зона: ВОЛС МСС №1817К521с Тосно - Тельмана, местонахождение: Ленинградская обл., г. Тосно, пр. Ленина, д.36. Ширина охранной зоны составляет 4 (Четыре) метра – по два с каждой стороны от трассы подземного кабеля. Ограничения установлены в соответствии с п.4, п.18, п.48 и п.49 «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578: 1. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузо-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а так же водных растений придонными орудиями лова; устраивать водопои, производить колку и заготовку льда, судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химическим активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а так же подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним техническому персоналу; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуры воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). Виды разрешенного использования объектов недвижимости. В пределах охранной зоны разрешается: а) вспашка на глубину не более 0,3 метра; б) посадка растений, сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников.

**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, земельный участок расположен в территориальной зоне – ПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов V класса).

Параметры застройки для данной территории:

- Коэффициент застройки территории – 0,65 от площади земельного участка;

- Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка;

- Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) – не более 15% от площади земельного участка.

В соответствии с Приказом комитета по градостроительной политике Ленинградской области от 29 декабря 2023 года № 220 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области», земельный участок расположен на территориях, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**Лот № 2.** Земельный участок, площадью 126577 кв.м., кадастровый номер 47:26:0222001:5, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, Московское шоссе, № участка 2в, категория земель – земли населенных пунктов, коммунально-складские и производственные предприятия IV класса опасности различного профиля.

Начальная цена аукциона в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости арендной платы земельного участка № 46/2024 от 26.02.2024 г., выполненного ООО «ПроКа» - рыночная стоимость годовой арендной платы составляет – 14 092 239 (четырнадцать миллионов девяносто две тысячи двести тридцать девять) рублей.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 422 767 (четыреста двадцать две тысячи семьсот шестьдесят семь) рублей 17 копеек.

Срок аренды земельного участка исходя из площади застройки – 128 месяцев.

**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, земельный участок расположен в территориальной зоне – ПК-2 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса).

Параметры застройки для данной территории:

- Коэффициент застройки территории – 0,65 от площади земельного участка;

- Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка;

- Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) – не более 15% от площади земельного участка.

В соответствии с Приказом комитета по градостроительной политике Ленинградской области от 29 декабря 2023 года № 220 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области», земельный участок расположен на территориях, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

- к системам водоснабжения и водоотведения (письмо АО «ЛОКС» от 22.02.2024 г. № 309). 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 (резерв мощности) для подключения объектов капитального строительства.

- к системам электроснабжения (письмо АО «ЛОЭСК - Электрические сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области» от 08.02.2024 г. № 00/02/312), присоединение к электрическим сетям принципиально возможно путем создания распределительных сетей   
0,4-6 кВ АО «ЛОЭСК» от ПС 35 кВ Ульяновка (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 земельного участка:

**Лот № 1** (письмо Филиала в г. Тосно АО «Газпром» газораспределение Ленинградская область» от 04.07.2024 г. № 06-/2020. Техническая возможность газоснабжения имеется. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 15 куб метров в час. Точка подключения №1: газопровод высокого давления второй категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 943 м.; Точка подключения №2: газопровод среднего давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 851 м.

**Лот № 2** (письмо Филиала в г. Тосно АО «Газпром» газораспределение Ленинградская область» от 04.07.2024 г. № 06-/2019). Техническая возможность газоснабжения имеется. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 15 куб метров в час. Точка подключения №1: газопровод высокого давления второй категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 453 м; Точка подключения №2: газопровод среднего давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 898 м.

- к системам теплоснабжения (письмо АО «Тепловые сети» от 13.02.2024 г. № 604). 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 на электронной торговой площадке (заявка заполняется в формате pdf (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 09 августа 2024 года** Оператором электронной площадки: АО «Российский аукционный дом». Окончание приема заявок – **в 15.00 06 сентября 2024 года.**

Признание претендентов участниками аукциона либо принятие решения об отказе в допуске к участию в аукционе состоится **в 11.00** **09** **сентября 2024 года** по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул. Победы, д. 34.

Начало аукциона **в 11.00 10 сентября 2024 года** на универсальной торговой платформе электронная торговая площадка «Российский аукционный дом».

Подведение итогов аукциона состоится **10 сентября 2024 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 15 часов 00 минут (время московское) дня окончания приема заявок – 06.09.2024 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 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».

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.

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 аренды земельного участка.