Утверждено

постановлением администрации Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области

от 14.05.2025 № 360

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков

Организатор аукциона: Администрация Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального 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 земельных участках Смирнова Юлия Вячеславовна, тел. 8(81361)93357 доб. 205.   
Адрес эл.почты: arh.sablino@mail.ru

Основание для проведения аукциона: постановление администрации Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области от 14.05.2025 № 360 «О проведении электронного аукциона по продаже земельных участков».

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

Предмет аукциона:

**Лот № 1.** Земельный участок, площадью 600 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301009:1216, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, ул. Л. Толстого, земельный участок 10б, 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 № 453/2024 от 13.12.2024 г., выполненного ООО «ПроКа» составляет – 1 290 200 (один миллион двести девяносто тысяч двести) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 38706 (тридцать восемь тысяч семьсот шесть) рублей 00 копеек.

**Лот № 2.** Земельный участок, площадью 879 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301006:845, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, ул. Щербакова, земельный участок 28, 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 № 452/2024 от 13.12.2024 г., выполненного ООО «ПроКа» составляет – 1 260 193 (один миллион двести шестьдесят тысяч сто девяносто три) рубля 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 37805 (тридцать семь тысяч восемьсот пять) рублей 79 копеек.

На земельном участке расположена самовольно возведенная постройка – сарай. Снос самовольно возведенной постройки должен быть осуществлен за счет средств покупателя земельного участка.

**Лот № 3.** Земельный участок, площадью 1500 кв.м., кадастровый номер 47:26:0301011:223, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, п. Ульяновка, ул. Самойловская, д. 57, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства.

Начальная цена аукциона в соответствии с Отчетом об оценке объекта недвижимого имущества - Земельный участок № 645/25 от 07.04.2025 г., выполненного ООО «Региональный экспертный центр» составляет – 3 090 000 (три миллиона девяносто тысяч) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 92700 (девяносто две тысячи семьсот) 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), земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки – Ж-3.

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

1) Минимальная площадь участка для индивидуальных жилых домов – 600 м2.

2) Максимальная площадь участка для индивидуальных жилых домов – 1500 м2.

3) Коэффициент застройки территории – 60% от площади земельного участка.

4) Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка.

5) Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением не менее 5 м.

6) Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

- от границ участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

7) Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется забором высотой не более 2-х метров.

*Примечания:*

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;

- исключение: шпили, башни, флагштоки – не более 12 метров.

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

**Лот № 1.**

- к системам водоснабжения и водоотведения (письмо ЛОКС от 11.03.2025 г. № 555). В системах водоснабжения и водоотведения Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального 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 09.04.2025 г. № 10/03/501): присоединение к электрическим сетям принципиально возможно путем создания распределительных сетей 0,4-6 кВ АО «ЛОЭСК» от ПС 35 кВ Завод Сокол (ПС 52). 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 Ленинградская область» от 21.03.2025 г. № 06-/992): техническая возможность газоснабжения имеется. Точка подключения: газопровод низкого давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 10 м. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7,0 куб. метров в час;

- к системам теплоснабжения (письмо АО «Тепловые сети» от 11.03.2025 г. № 553). Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует, вследствие того, что в запрашиваемых кадастровых квадратах сетей и источников теплоснабжения, относящихся к АО «Тепловые сети», нет.

**Лот № 2.**

- к системам водоснабжения и водоотведения (письмо ЛОКС от 11.03.2025 г. № 555). В системах водоснабжения и водоотведения Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального 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 09.04.2025 г. № 10/03/501): присоединение к электрическим сетям принципиально возможно путем создания распределительных сетей 0,4-6 кВ АО «ЛОЭСК» от ПС 110 кВ Ульяновка-тяговая. 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 Ленинградская область» от 21.03.2025 г. № 06-/993): 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 7,0 куб. метров в час;

- к системам теплоснабжения (письмо АО «Тепловые сети» от 11.03.2025 г. № 553). Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует, вследствие того, что в запрашиваемых кадастровых квадратах сетей и источников теплоснабжения, относящихся к АО «Тепловые сети», нет.

**Лот № 3.**

- к системам водоснабжения и водоотведения (письмо ЛОКС от 16.04.2025 г. № 907). В системах водоснабжения и водоотведения Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального 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 09.04.2025 г. № 00/02/1006): присоединение к электрическим сетям принципиально возможно путем создания распределительных сетей 0,4-6 кВ АО «ЛОЭСК» от ПС 110 кВ Ульяновка-тяговая. 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 Ленинградская область» от 15.04.2025 г. № 06-/1360): техническая возможность газоснабжения имеется. Точка подключения: газопровод низкого давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 120 м. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7,0 куб. метров в час;

- к системам теплоснабжения (письмо АО «Тепловые сети» от 11.04.2025 г. № 840). Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует, вследствие того, что в запрашиваемых кадастровых квадратах сетей и источников теплоснабжения, относящихся к АО «Тепловые сети», нет.

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

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы на электронной торговой площадке (заявка 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 09.00 15 мая 2025 года** Оператором электронной площадки: АО «Российский аукционный дом». Окончание приема заявок – **в 00.01 23 мая 2025 года.**

Признание претендентов участниками аукциона либо принятие решения об отказе в допуске к участию в аукционе состоится **в 11.00 27** мая **2025 года** по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул. Победы, д. 34.

Начало аукциона **в 11.00 29 мая 2025 года** на универсальной торговой платформе электронная торговая площадка «Российский аукционный дом».

Подведение итогов аукциона состоится **29 мая 2025 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 лица.

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;

2) [копии](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465174&dst=100008&field=134&date=19.03.2025) документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), все страницы;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Плата оператору электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, за участие в электронном аукционе не взимается.

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.

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 01 минута (время московское) дня окончания приема заявок – 23.05.2025 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 купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи 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. 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 Победителя.

Приложение:

1. Форма заявки на участие в аукционе;

2. Проект договора купли-продажи земельного участка.