**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных на территории Никольского городского поселения**

**Тосненского района Ленинградской области**

1. ***Организатор аукциона*** – администрация Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области; местонахождение и почтовый адрес: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая, д.32; адрес электронной почты: [nikolskoeadm@mail.ru](mailto:nikolskoeadm@mail.ru), тел. 8-81361-52-078.
2. ***Уполномоченный орган –*** администрация Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

Аукцион проводится на основании распоряжения администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 01.04.2021 № 85-ра «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

1. ***Место, дата, время и порядок проведения аукциона***

**Аукцион состоится 18 мая 2021 года в 9-30 по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая, д. 32, каб. 12**

**Форма проведения аукциона** – открытый аукцион по составу участников и открытый по форме подачи предложения по цене.

Порядок проведения аукциона установлен ст. 39.11-39.12 Земельного кодекса РФ.

Определение участников аукциона и оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе осуществляется 17.05.2021.

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.

**Билеты вручаются участникам аукциона** при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **18.05.2021 с 9.00 до 9.20** по адресу: Ленинградская область, Тосненский район,   
г. Никольское, ул. Зеленая, д.32. каб. 12.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, при условии выполнения таким победителем условий аукциона. Порядок проведения аукциона и заключения договора по результатам аукциона приведены в документации об аукционе.

1. ***Предмет аукциона***

Лот № 1. Право на заключение договора аренды сроком на 108 месяцев земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, г. Никольское, Ульяновское шоссе, д. 1р, кадастровый номер 47:26:0401012:297; площадь: 30 230 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: склады.

**Градостроительный регламент:**

Параметры разрешенного строительства: в соответствии с правилами землепользования и застройки производственной зоны IV-V класса опасности (П-4).

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

1. Класс опасности объектов: 4-5 (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

2. Максимальный процент застройки земельных участков:

- производственных объектов – 75 %.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительный регламент:

Параметры разрешенного строительства: в соответствии с правилами землепользования и застройки производственной зоны зеленых насаждений специального назначения (СН-2).

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);
* Другие действующие нормативно-правовые документы.

Лот № 2. Право на заключение договора аренды сроком на 58 месяцевземельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, г. Никольское, Ульяновское шоссе, д. 6, кадастровый номер 47:26:0417001:816; площадь: 2 500 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения офисного здания.

**Обременения участков:** отсутствуют.

**Градостроительный регламент:**

Параметры разрешенного строительства: в соответствии с правилами землепользования и застройки зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (9-16 этажей) (Ж-6).

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

1. Максимальное количество надземных этажей – 16.

2. Максимальная плотность застройки – 9000 м2/га

3. Планировочные и нормативные требования к размещению: отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве — не менее 3 метров.

4. Площадь озеленённой территории квартала многоквартирной жилой зоны должна составлять не менее 5 м2/чел.

Планировочные и нормативные требования:

- ограждения земельных участков должны быть не выше 2 метров, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; допускается наличие встроенных гаражей, в т.ч подземных;

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом города, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органами местного самоуправления.

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

- к сетям теплоснабжения от 09.07.2020 № 2277 ОАО «Тепловые сети»

- к сетям электроснабжения от 16.07.2020 № 20-02/2186 филиал АО «ЛОЭСК»

- к сетям водоснабжения и водоотведения от 21.07.2020 № 1030 АО «ЛОКС»

- к сетям газоснабжения от 14.07.2020 № 06-/1571 АО «Газораспределение Ленинградская область»

1. ***Начальная цена (размер ежегодной арендной платы):***

Лот № 1- 1 900 000 (один миллион девятьсот тысяч) рублей 00 копеек без НДС, (Отчет № 0145-0025.5 Н-к от 21.10.2020 ООО «РАО «Первин»).

Лот № 2 - 290 000 (двести девяносто тысяч) рублей 00 копеек без НДС, (Отчет № 0145-0025.6 Н-к от 21.10.2020 ООО «РАО «Первин»).

***Шаг аукциона (3% от начальной цены):***

Лот № 1- 57 000 (пятьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек

Лот № 2- 8 700 (восемь тысяч семьсот) рублей 00 копеек

1. ***Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема, адрес место ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:*** с 12.04.2021 по 14.05.2021 по рабочим дням с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, ул. Зеленая, д. 32 каб. 19, 17, тел 8(81361) 52 078 (отдел по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации Никольского городского поселения)

Форма заявки опубликована на официальном сайте http://torgi.gov.ru/ и на официальном сайте Никольского городского поселения в сети «Интернет» по адресу: www nikolskoecity.ru/

Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе:

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

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность, оформленная в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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 не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1. Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2. Не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3. Подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

***7. Размер задатка (20% от начальной цены):***

Лот № 1- 380 000 (триста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек

Лот № 2- 58 000 (пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек

**Порядок внесения задатка** заявителями на участие в аукционе и возврата задатка организатором аукциона определен в соглашении о задатке, форма которого размещена на сайте www.torgi.gov.ru.

Задаток вносится безналичным путем на расчетный счет администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области:

Адрес: 187026, Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая, д. 32

ИНН - 4716024666

КПП - 471601001

ОКТМО - 41648108

КБК 01411105013130000120

Получатель - УФК по Ленинградской области (Администрация Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, л/с 05453004030)

БАНК получателя: Отделение Ленинградское // УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

БИК: 014106101

Номер счета банка получателя средств

Единый казначейский счет: 40102810745370000006

Номер счета получателя средств

(Казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений): 03232643416481084500

Данное извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является публичной офертой для заключения соглашения о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Соглашение о задатке считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы соглашения о задатке, в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления задатка.

Соглашение о задатке может быть заключено в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с формой соглашение о задатке.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по соглашению о задатке.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании соглашение о задатке. В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты соглашения о задатке (в случае заключения), дату проведения аукциона, номер лота.

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.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем организатор обязан возвратить задатки в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

В случае, если принято решение об отказе в проведении аукциона, Организатор аукциона обязан возвратить сумму внесенного Участниками аукциона задатка в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона.

1. ***Срок аренды***:

Лот № 1 – 108 месяцев.

Лот № 2 – 58 месяцев.

Форма заявки, перечень прилагаемых к ней документов, порядок приема заявок, условия участия в торгах, порядок определения победителей аукциона, место и срок подведения итогов аукциона, проект договора аренды, дата, время и порядок осмотра земельного участка, технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение), а также иную необходимую и интересующую информацию можно получить по рабочим дням по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая, д.32, каб.17, 19 тел. 8(81361) 52-078, на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/>, а также на официальном сайте администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области http://www.nikolskoecity.ru/.