Утверждено

распоряжением администрации Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области

 от 10.03.2025 № 222 - ра

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка

Организатор аукциона: Администрация Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области.

Уполномоченный орган–Администрация Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области.

Адрес: 187026, Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая, д. 32 Адрес эл.почты: nikolskoeadm@mail.ru

Контактный телефон: 8 (81361) 52-078. Контактное лицо по предоставлению информации о земельном участке: начальник отдела по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и земельным вопросам - Бойцева Ирина Николаевна.

Основание для проведения аукциона: распоряжение администрации Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области от 10.03.2025 № 222-ра «О проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, г. Никольское, ул. Песчаная, з/у 52а».

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

Предмет аукциона:

Лот № 1. Земельный участок площадью 1110 кв. метров, кадастровый номер 47:26:0401001:777, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, г. Никольское, ул. Песчаная, з/у 52а, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – индивидуальные жилые дома.

Земельный участок является собственностью Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

Ограничения (обременения) земельного участка: частично расположен в охранной зоне воздушной линии электропередачи 0,4 кВ на площади 38 кв. метров.

Начальная цена аукциона в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка № 383/2024 от 10.10.2024 г., выполненного ООО «ПроКа» - рыночная стоимость составляет – 3 301 140 (Три миллиона триста одна тысяча сто сорок) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 99 034 (девяносто девять тысяч тридцать четыре) рубля 20 копеек.

Извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства размещено в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации 20.06.2024г.

***Сведения о предельных размерах земельного участка и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Никольское городское поселение Тосненского района Ленинградской области, утвержденных решением совета депутатов второго созыва Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 18.12.2012 № 201 (с изменениями), земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками).

1. Максимальное количество надземных этажей – 3.

2. Максимальная плотность застройки – 2,4 тыс. м2/га.

3. Минимальная площадь индивидуального придомового земельного участка – 0,03 га, максимальная – 0,12 га

4. Удельный вес озеленённых территорий – не менее 25%.

5. Максимальная высота хозяйственных построек – 6 м.

Основные параметры:

 минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения — не менее 3 метров для зданий I—III степеней огнестойкости, не менее 7,5 м для зданий IV—V степеней огнестойкости;

хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным по требованиям должны быть не менее:

от постройки для содержания мелких животных и птицы – 4 м;

от других построек – 3 м;

от стволов среднерослых деревьев –2 м;

от стволов высокорослых деревьев –4 м;

от кустарника – 1 м.;

от окон жилых комнат (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. (при соблюдении требования непросматриваемости, а также затеняемости соседний земельных участков);

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома с учетом санитарно-гигиенических требований, но не менее, м: одиночные или двойные – не менее 15 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.

жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.

- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).

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

- к системам водоснабжения и водоотведения (письмо АО «Ленинградские областные коммунальные системы от 16.09.2024 г. № 1646). Техническая возможность подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения отсутствует по причине отсутствия свободной мощности (резерв мощности) на соответствующих объектах централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

- к системам газоснабжения (письмо Филиала в г. Тосно АО «Газпром» газораспределение от 16.09.2024 г. № 06-/3236). Техническая возможность газоснабжения имеется. Точка подключения: газопровод низкого давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 5 м. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7,0 куб. метров в час.

- к системам теплоснабжения (письмо ОАО «Тепловые сети» от 09.09.2024 г. № 55/24). Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует. Источник теплоснабжения – котельная, по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, у д. 9. Точка подключения – на границе кадастрового квадрата.

***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 (формат pdf) на электронной торговой площадке, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки по форме организатора аукциона, 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 14 марта 2025 года** Оператором электронной площадки: АО «Российский аукционный дом». Окончание приема заявок – в **15.00 31 марта 2025 года**.

Признание претендентов участниками аукциона либо принятие решения об отказе в допуске к участию в аукционе состоится **в 11.00 02 апреля 2025** года по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая, д. 32.

Начало аукциона **в 11.00 04 апреля 2025** года на универсальной торговой платформе - электронная торговая площадка «Российский аукционный дом».

Подведение итогов аукциона состоится **04 апреля 2025 года**, после окончания аукциона на электронной торговой площадке «Российский аукционный дом», по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая, д. 32.

В аукционе могут участвовать только граждане.

Одновременно с заявкой участники представляют электронные образцы следующих документов:

Граждане предъявляют копии всех листов документа, 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.

Документ, подтверждающий 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.

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 00 минут (время московское) дня окончания приема заявок – 31.03.2025 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:

- 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;

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи земельного участка победителем аукциона;

- 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 Российской Федерации, 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. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте/электронной площадке не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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 Российской Федерации 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.

Организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

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 Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая, д. 32, или по телефону 8 (81361) 52-078.

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 Организатором 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 Организатору 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 купли-продажи земельного участка, содержит фамилию, имя, отчество победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в ходе продажи, и подписывается Организатором 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 Организатором 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 аукциона.

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: форма заявки на участие в аукционе в электронной форме.