Утверждено

распоряжением администрации Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области

от 27.05.2025 № 529-ра

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды 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 и земельным вопросам - Бойцева Ирина Николаевна.

Основание для проведения аукциона: распоряжение администрации Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области от 27.05.2025 № 529-ра «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, город Никольское, улица Дачная, земельный участок 25б».

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

Предмет аукциона:

**Лот № 1.** Земельный участок площадью 1014 кв. метров, кадастровый номер 47:26:0401008:1387, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, город Никольское, улица Дачная, земельный участок 25б, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – индивидуальные жилые дома.

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

Срок договора аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет.

Ограничения (обременения) земельного участка отсутствуют.

Начальная цена аукциона в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости арендной платы земельного участка № 816/2024 от 24.12.2024 г., выполненного ООО «ПроКа», - размер ежегодной арендной платы составляет – 586 663 (пятьсот восемьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят три) рубля 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 17 599 (семнадцать тысяч пятьсот девяносто девять) рублей 89 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 18.06.2024г.

***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-/3235). Техническая возможность газоснабжения имеется. Точка подключения: газопровод низкого давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 45-50 м, газопровод среднего давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 85м. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7,0 куб. метров в час.

- к системам теплоснабжения (письмо ОАО «Тепловые сети» от 09.09.2024 г. № 57/24). Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует. Источник теплоснабжения – котельная, по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, Советский пр., д. 225К. Точка подключения – на границе кадастрового квадрата со стороны участка по адресу: г. Никольское, ул. Зеленая, д. 27.

***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 30 мая 2025 года** Оператором электронной площадки: АО «Российский аукционный дом». Окончание приема заявок – в **15.00 16 июня 2025 года**.

Признание претендентов участниками аукциона либо принятие решения об отказе в допуске к участию в аукционе состоится **в 11.00 18 июня 2025** года по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая, д. 32.

Начало аукциона **в 11.00 20 июня 2025** года на универсальной торговой платформе - электронная торговая площадка «Российский аукционный дом».

Подведение итогов аукциона состоится **20 июня 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 [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.

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 РФ заключается договор аренды 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 – 16.06.2025 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 аренды 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 аренды земельного участка заключается в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации, 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. 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 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 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 аренду 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 аренды 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.