**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении торгов в форме открытого аукциона**

**на право заключения договоров аренды земельных участков**

Администрация муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области извещает о проведении **01.02.2023** года аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – аукцион).

Организатор аукциона: муниципальное казенное учреждение «Центр информационного и административно-хозяйственного обеспечения» муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, e-mail: t-ciaho@lomonosovlo.ru, контактный телефон: (812) 423-05-08.

Аукцион проводится в соответствии с пунктом 2 статьи 39.1, статьями 39.6, 39.11, 39.12 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от [27.12.2022](http://192.168.15.230/document.card.php?id=8995945&DNSID=wNVgYrSWEUYHGWFrxjVznYw) № [2136/22](http://192.168.15.230/document.card.php?id=8995945&DNSID=wNVgYrSWEUYHGWFrxjVznYw).

Место, дата, время проведения аукциона: 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Владимирская, д.19/15, **01.02.2023 с 10 часов 00 минут** по московскому времени.

Аукцион является открытым по составу участников.

**Предмет аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков:**

**Лот №1.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0307004:270, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, д. Марьино, площадью 1244 кв.м, разрешенное использование – размещение индивидуального (одноквартирного) жилого дома, категория земель - земли населённых пунктов.

**Ограничения, обременения по использованию земельного участка:**

- соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности в соответствии с действующим законодательством в зоне минимальных расстояний до газопровода высокого давления Петродворец-Ломоносов.

- строительство объектов капитального строительства осуществлять после получения письменного разрешения эксплуатирующей организации согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» и «Правилам охраны магистральных газопроводов.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) на основании отчета № 453 об оценке рыночной стоимости арендной платы земельного участка, составленного ООО «ПроКа» 28.11.2022, в размере: 312 833 (триста двенадцать тысяч восемьсот тридцать три) рубля 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 312 833 (триста двенадцать тысяч восемьсот тридцать три) рубля 00 копеек, без учета НДС.

- «шаг аукциона» в размере: 9 000 (девять тысяч) рублей 00 копеек.

- срок договора аренды – 20 лет.

**Лот №2.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0307004:272, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, д. Марьино, площадью 1705 кв.м, разрешенное использование – размещение индивидуального (одноквартирного) жилого дома, категория земель - земли населённых пунктов.

**Ограничения, обременения по использованию земельного участка:**

- соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности в соответствии с действующим законодательством в зоне минимальных расстояний до газопровода высокого давления Петродворец-Ломоносов.

- строительство объектов капитального строительства осуществлять после получения письменного разрешения эксплуатирующей организации согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» и «Правилам охраны магистральных газопроводов.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) на основании отчета № 454 об оценке рыночной стоимости арендной платы земельного участка, составленного ООО «ПроКа» 28.11.2022, в размере: 428 762 (четыреста двадцать восемь тысяч семьсот шестьдесят два) рубля 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 428 762 (четыреста двадцать восемь тысяч семьсот шестьдесят два) рубля 00 копеек, без учета НДС.

- «шаг аукциона» в размере: 12 000 (двенадцать тысяч) рублей 00 копеек.

- срок договора аренды – 20 лет.

Осмотр земельных участков на местности производится самостоятельно.

**Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

В соответствии с письмом МУП «Низино» от 08.07.2022:

Отсутствует техническая возможность подключения (технологического присоединения) вследствие резерва мощности по производству соответствующего ресурса, необходимых для осуществления холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Так же отсутствует утвержденная инвестиционная программа, содержащая мероприятия, обеспечивающие техническую возможность подключения (технологического присоединения) капитального строительства к центральным сетям холодного водоснабжения и водоотведения. Вблизи испрашиваемых земельных участков отсутствуют централизованные сети холодного водоснабжения и водоотведения, эксплуатированные МУП «Низино».

В соответствии с письмами АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 14.11.2022 № 03-/1539 и № 03-/1541:

Технической возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства нет, ввиду отсутствия газораспределительных сетей природного газа. В настоящее время ведутся работы по проектированию газопровода: «Газопровод межпоселковый от д. Низино до д. Санино, д. Ольгино, д. Марьино, д. Владимировка Ломоносовского района».

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке:**

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

- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3 метра;

- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II Правила землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области дер. Владимировка с прилегающими к населенному пункту территориями производственно-административной зоны Владимировка, пос. Жилгородок, дер. Князево, дер. Марьино с прилегающими к населенному пункту территориями, дер. Ольгино, дер. Сашино с прилегающими к населенному пункту территориями, производственно-административная зона Кузнецы, производственно-административная зона Порзолово, производственно-административная зона Симоногонты, производственно-административная зона Узигонты (далее - Правила);

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

- минимальная площадь застройки жилого одноквартирного дома не менее 150 квадратных метров, максимальная площадь застройки — не более 250 квадратных метров;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 43 части II Правил;

- максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 48 части II Правил.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье и ограничений, указанных в главе 12 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Порядок внесения и возврата задатков.**

Задаток вносится участниками аукциона до подачи заявки, должен поступить не позднее **15ч. 00м. 31.01.2023** на расчетный счет организатора аукциона по следующим реквизитам:

**Наименование подразделения Банка России: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ.**

**Наименование и местонахождение ТОФК: УФК по Ленинградской области, г.Санкт-Петербург.**

**Получатель платежа: УФК по Ленинградской области (КУМИ администрации Ломоносовского муниципального района, л/с 05453005020),**

**ИНН 4720009036,**

**КПП 472501001,**

**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: 03232643416300004500.**

**В назначении платежа обязательно прописывать номер лота и кадастровый номер земельного участка.**

**В случае внесения задатка третьим лицом должно сопровождаться соглашением, предусматривающим указание, в обеспечение какой обязанности или обязательства оно вносится и при каких условиях, и суть задатка, как обеспечивающего обязательства, должна ясно и недвусмысленно вытекать из такого соглашения.**

Внесенный задаток засчитывается победителю аукциона в счет оплаты предмета аукциона, остальным участникам задаток возвращается в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В соответствии с пунктом 3 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых установлен Указом Президента Российской Федерации №26 от 09.01.2011.

В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона являются только граждане.

**Форма заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.**

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 (форма заявки прилагается);

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

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**Прием заявок на участие в аукционе осуществляется с 10 час. 00 мин. 29.12.2022**, по адресу: 198412 Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 30, кабинет 8, по предварительной записи с 09.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Контактный телефон: (812) 423-05-08.

**Окончание приема заявок на участие в аукционе – 27.01.2023 в 14.00 час. 00 мин.** по московскому времени.

**Определение участников аукциона проводится – 31.01.2023 в 15 час. 00 мин**. по адресу: 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Владимирская, дом 19/15.

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 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.

**Порядок проведения аукциона:**

1. аукцион ведет аукционист;
2. аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. «Шаг аукциона» устанавливается в размере, рассчитанном от начальной цены предмета аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона;
3. участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены в случае, если готовы приобрести земельный участок в соответствии с этой ценой;
4. каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления текущей цены предмета аукциона аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену предмета аукциона в соответствии с «шагом аукциона»;
5. при отсутствии участников аукциона, готовых приобрести земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой приобретаемого земельного участка, аукционист повторяет эту цену 3 раза.
6. если после троекратного объявления цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом первым на предыдущем шаге;
7. по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет последнее предложение о цене предмета аукциона (ежегодный размер арендной платы за земельный участок) и номер билета победителя аукциона.

Подробнее ознакомиться с условиями проведения аукциона, техническими условиями, формой заявки и сведениями по предмету аукциона можно в секторе торгов отдела закупок и торгов МКУ «ЦИАХО» по адресу: 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 30, кабинет 8, в приемный день – вторник (кроме праздничных дней) по предварительной записи с 09.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Контактный телефон (812) 423-05-08.

Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (для физических лиц) и проект договора аренды земельного участка размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.lomonosovlo.ru](http://www.lomonosovlo.ru), на официальном сайте муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://nizino.info>.