**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении торгов в форме открытого аукциона**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

Администрация муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области извещает о проведении **03.08.2022** года аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (далее – аукцион).

Организатор аукциона: аукционная комиссия по продаже земельных участков или прав на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – аукционная комиссия), e-mail: Lmn-reg@lomonosovlo.ru, контактный телефон: (812) 423-05-08.

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

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от [29.06.2022](http://192.168.15.230/document.card.php?id=8995945&DNSID=wNVgYrSWEUYHGWFrxjVznYw) № [1089/22](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, актовый зал, **03.08.2022** **с 10 часов 00 минут** по московскому времени.

Аукцион является открытым по составу участников.

**Предмет аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:**

**Лот №1.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0404013:3, адрес: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, д. Разбегаево, квартал 13, площадью 3797 кв.м, разрешенное использование – для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), категория земель - земли населённых пунктов.

Начальную цену предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) на основании отчета № 196 об оценке рыночной стоимости арендной платы земельного участка, составленного ООО «ПроКа» 22.06.2022, в размере: 317 000 (триста семнадцать тысяч) рублей 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 317 000 (триста семнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

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

- срок договора аренды – 10 лет.

Ограничения, обременения по использованию земельного участка:

- доступ на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0404013:3 осуществлять при наличии письменного согласия собственника автомобильной дороги, содержащего технические требования и условия на выполнение работ по строительству примыкания.

**Лот №2.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0404013:4, адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО "Горбунковское сельское поселение", д. Разбегаево, площадью 17 369 кв.м, разрешенное использование – для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), категория земель - земли населённых пунктов.

Начальную цену предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) на основании отчета № 192 об оценке рыночной стоимости арендной платы земельного участка, составленного ООО «ПроКа» 21.06.2022, в размере: 1 450 000 (один миллион четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 1 450 000 (один миллион четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

- «шаг аукциона» в размере: 40 000 (сорок тысяч) рублей 00 копеек.

- срок договора аренды – 10 лет.

Ограничения, обременения по использованию земельного участка:

- соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности в соответствии с действующим законодательством в охранной зоне газораспределительной сети, в зоне магистральных канализационных сооружений, в зоне телефонных кабелей связи;

- доступ на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0404013:4 осуществлять при наличии письменного согласия собственника автомобильной дороги, содержащего технические требования и условия на выполнение работ по строительству примыкания.

Осмотр земельных участков на местности производится самостоятельно.

**Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение:**

**Водоснабжение и водоотведение:**

В соответствии с письмом АО «Инженерно-энергетический комплекс» от 15.06.2022 № 2178 и № 2179:

Ближайшая точка подключения к сетям водоснабжения находится на расстоянии около 40м от испрашиваемого участка на трубопроводе Ду 100 (чугун). Точка подключения к сетям водоотведения находится на расстоянии около 40м от испрашиваемого участка на трубопроводе Ду 200 (керамика).

**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:

- предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков жилой среднеэтажной застройки - 1,7;

- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области деревня Разбегаево с прилегающими к населенному пункту территориями, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Горбунковское сельское поселение от 20.12.2013 г. № 49 (далее - Правила);

- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли;

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 9 этажей;

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

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;

- коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 40 части II Правил;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 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 расположен 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. 02.08.2022** 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.

**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 09 час. 00 мин. 01.07.2022**, по адресам:

-198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Владимирская, дом 19/15, кабинет 11, по вторникам (кроме праздничных дней) по предварительной записи с 9.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Контактный телефон: (812) 423-06-60.

-198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 9а, филиал ГБУ ЛО «МФЦ» «Ломоносовский», ежедневно с 9.00 до 21.00, без перерыва. Актуальную информацию о режиме работы уточнять по телефонам [8-800-101-47-47, 8-812-775-47-47](tel:8-800-101-47-47,%208-812-775-47-47).

**Окончание приема заявок на участие в аукционе – 29.07.2022 в 14.00** **час. 00 мин.** по московскому времени.

**Определение участников аукциона проводится – 02.08.2022 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 9.00 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 юридических лиц), 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 Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://www.gorbunki-lmr.ru/>.