



**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
**о проведении торгов в форме открытого аукциона**  
**по продаже земельных участков**

Администрация Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области извещает о проведении **01.03.2023** года аукциона по продаже земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Ропшинское сельское поселение» (далее – аукцион).

**Организатор аукциона:** аукционная комиссия по продаже земельных участков или прав на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ропшинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (далее – аукционная комиссия),  
e-mail: [torgi-ropsha@yandex.ru](mailto:torgi-ropsha@yandex.ru)

Аукцион проводится в соответствии с пунктом 2 статьи 39.1, статьями 39.3, 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** распоряжение администрации Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 25.01.2023 № 35/23 и № 34/23.

**Место, дата, время проведения аукциона:** 188514, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Ропша, Стрельнинское шоссе, д. 9А, **01.03.2023 в 15 часов 00 минут** по московскому времени.

Аукцион является открытым по составу участников.

**Предмет аукциона по продаже земельных участков:**

**Лот №1.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:1209010:270, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Ропшинское сельское поселение, д. Большие Горки, з/у 106, площадью 2 000 кв.м, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства; категория земель – земли населённых пунктов.

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

- частично занят ВЛ-10 кВ охранная зона которой не установлена в порядке предусмотренном законодательством.

Начальная цена предмета аукциона на основании отчета № 20/12/05-2022 об оценке рыночной стоимости, составленного частнопрактикующим оценщиком Бредихиным В. В. 23.12.2022, в размере: 2 244 310 (два миллиона двести сорок четыре тысячи триста десять) рублей 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 2 244 310 (два миллиона двести сорок четыре тысячи триста десять) рублей 00 копеек.

- «шаг аукциона» в размере: 67 000 (шестьдесят семь тысяч) рублей рублей 00 копеек.

**Лот №2.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:1209010:271, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Ропшинское сельское поселение, д. Большие Горки, з/у 107, площадью 2 250 кв.м, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства; категория земель – земли населённых пунктов.

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

- частично занят ВЛ-10 кВ охранная зона которой не установлена в порядке предусмотренном законодательством.

Начальная цена предмета аукциона на основании отчета № 20/12/06-2022 об оценке рыночной стоимости, составленного частнопрактикующим оценщиком Бредихиным В. В. 23.12.2022, в размере: 2 542 849 (два миллиона пятьсот сорок две тысячи восемьсот сорок девять) рублей 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 2 542 849 (два миллиона пятьсот сорок две тысячи восемьсот сорок девять) рублей 00 копеек.

- «шаг аукциона» в размере: 76 000 (семьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек.

**Лот №3.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:1209010:272, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Ропшинское сельское поселение, д. Большие Горки, з/у 108, площадью 1 555 кв.м, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства; категория земель – земли населённых пунктов.

Начальная цена предмета аукциона на основании отчета № 20/12/07-2022 об оценке рыночной стоимости, составленного частнопрактикующим оценщиком Бредихиным В. В. 23.12.2022, в размере: 1 744 951 (один миллион семьсот сорок четыре тысячи девятьсот пятьдесят один) рубль 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 1 744 951 (один миллион семьсот сорок четыре тысячи девятьсот пятьдесят один) рубль 00 копеек.

- «шаг аукциона» в размере: 52 000 (пятьдесят две тысяч) рублей 00 копеек.

**Лот №4.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:1209010:273, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Ропшинское сельское поселение, д. Большие Горки, з/у 109, площадью 1 743 кв.м, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства; категория земель – земли населённых пунктов.

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

- частично занят ВЛ-10 кВ охранная зона которой не установлена в порядке предусмотренном законодательством.

Начальная цена предмета аукциона на основании отчета № 20/12/08-2022 об оценке рыночной стоимости, составленного частнопрактикующим оценщиком Бредихиным В. В. 23.12.2022, в размере: 1 955 917 (один миллион девятьсот пятьдесят пять тысяч девятьсот семнадцать) рублей 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 1 955 917 (один миллион девятьсот пятьдесят пять тысяч девятьсот семнадцать) рублей 00 копеек.

- «шаг аукциона» в размере: 58 000 (пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек.

**Лот №5.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:1209010:274, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Ропшинское сельское поселение, д. Большие Горки, з/у 110, площадью 1 916 кв.м, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства; категория земель – земли населённых пунктов.

Начальная цена предмета аукциона на основании отчета № 20/12/09-2022 об оценке рыночной стоимости, составленного частнопрактикующим оценщиком Бредихиным В. В. 23.12.2022, в размере: 2 150 049 (два миллиона сто пятьдесят тысяч сорок девять) рублей 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 2 150 049 (два миллиона сто пятьдесят тысяч сорок девять) рублей 00 копеек.

- «шаг аукциона» в размере: 64 000 (шестьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

**Лот №6.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:1311005:268, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Ропшинское сельское поселение, д. Яльгелево, ул. Весенняя, з/у 37, площадью 1 840 кв.м, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства; категория земель – земли населённых пунктов.

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

- частично занят зоной с особыми условиями использования территории № 47:14-6.226 "ВЛ-10 кВ Ф.02 ПС-191 ч.1".

Ограничения определены Постановлением Правительства РФ от 24.09.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Начальная цена предмета аукциона на основании отчета № 20/12/01-2022 об оценке рыночной стоимости, составленного частнопрактикующим оценщиком Бредихиным В. В. 23.12.2022, в размере: 2 064 766 (два миллиона шестьдесят четыре тысячи семьсот шестьдесят шесть) рублей 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 2 064 766 (два миллиона шестьдесят четыре тысячи семьсот шестьдесят шесть) рублей 00 копеек.

- «шаг аукциона» в размере: 61 000 (шестьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек.

Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

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

В соответствии с письмом МУП «Водолей»:  
Лоты №1, №2, №3, №4 и №5.

Имеется возможность подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженернотехнического обеспечения, а именно к сетям водоснабжения, объектов (земельных участков).

В соответствии с письмом АО «Инженерно-энергетический комплекс» от 21.10.2022 № 1001:

Лот №6. Ближайшая точка подключения к сети водоснабжения находится на трубопроводе Ду 25мм (ПНД) на расстоянии, примерно, 60м от испрашиваемого

участка.

В соответствии с письмами АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»:

Предел максимальной нагрузки в точке подключения 5 куб. метров в час. Точка подключения: Лоты №1, №2, №3, №4 и №5 газопровод высокого давления, Лот №6 газопровод среднего давления расположенные на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка: Лот №1- 5м, Лоты №2 и №4 110м, Лот №3 80м и Лот №5 160м, Лот №6 90м.

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

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;
- предельная этажность – 3 этажа;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 12м;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строительство зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 Правил землепользования и застройки муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 15.09.2022 № 133.

**Порядок внесения и возврата задатков.**

Задаток вносится участниками аукциона до подачи заявки, должен поступить не позднее **15 ч. 00м. 28.02.2023** на расчетный счет организатора аукциона по следующим реквизитам:

**ИНН 4720007825    КПП 472501001**

**Получатель: УФК по Ленинградской области (Местная администрация МО Ропшинское сельское поселение, л/с 05453004560)**

**ОКТМО 41630440**

**р/с 03232643416304404501**

**Банк: Отделение Ленинградское Банка России//УФК по Ленинградской области, г.Санкт-Петербург**

**к/с 40102810745370000006**

**БИК 014106101**

**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.

5) реквизиты для возврата задатка.

**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 ЗК РФ участниками аукциона по продаже з/у 47:14:1311005:268 могут быть только граждане, в связи проведением аукциона в порядке, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса.**

**Прием заявок на участие в аукционе осуществляется с 10 час. 00 мин. 27.01.2023, по адресу:**

-188514, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Ропша, Стрельнинское шоссе, д. 9А, по будням (кроме выходных и праздничных дней) с 10.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00.

**Окончание приема заявок на участие в аукционе – 24.02.2023 в 14 час. 00 мин. по московскому времени.**

**Определение участников аукциона проводится – 28.02.2023 в 15 час. 00 мин. 188514, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Ропша, Стрельнинское шоссе, д. 9А.**

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 в собственность 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 Администрации муниципального образования Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области по адресу: 188514, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Ропша, Стрельнинское шоссе, д. 9А, по будням (кроме выходных и праздничных дней) с 10.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Для запросов на разъяснения адрес электронной почты [torgi-ropsha@yandex.ru](mailto:torgi-ropsha@yandex.ru)

Форма заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка (для физических лиц) и проект договора купли - продажи земельного участка размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области: <http://официальнаяропша.рф/>.