**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении торгов в форме открытого аукциона**

**по продаже земельных участков**

Администрация муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области извещает о проведении **01.03.2023** года аукциона по продаже земельных участков, 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.

Аукционпроводится в соответствии с пунктом 2 статьи 39.1, статьями 39.3, 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 24.01.2023 № 62/23.

**Место, дата, время проведения аукциона:** 198412,Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Владимирская, д. 19/15, **01.03.2023** **в 09 часов 30 минут** по московскому времени.

Аукцион является открытым по составу участников.

**Предмет аукциона по продаже земельного участка:**

**Лот №1**. Земельный участок с кадастровым номером 47:14:1205010:238, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Ропшинское сельское поселение, д. Михайловская, площадью 1271 кв.м, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, категория земель - земли населенных пунктов.

Начальная цена предмета аукциона на основании отчета № 577 об оценке рыночной стоимости земельного участка, составленного ООО «Прока» от 08.12.2022, в размере: 1 213 628 (один миллион двести тринадцать тысяч шестьсот двадцать восемь) рублей 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 1 213 628 (один миллион двести тринадцать тысяч шестьсот двадцать восемь) рублей 00 копеек.

- «шаг аукциона» в размере: 36 000 (тридцать шесть тысяч) рублей 00 копеек.

**Лот №2.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:1205010:240, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Ропшинское сельское поселение, д. Михайловская, площадью 1000 кв.м, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, категория земель - земли населенных пунктов.

Ограничения, обременения по использованию земельного участка:

- соблюдать особые условия использования земельного участка в охранной зоне «ВЛ-10 кв Ф.09 ПС-391 ч.3» в соответствии с действующим законодательством.

Начальная цена предмета аукциона на основании отчета № 579 об оценке рыночной стоимости земельного участка, составленного ООО «Прока» от 08.12.2022, в размере: 954 861 (девятьсот пятьдесят четыре тысячи восемьсот шестьдесят один) рубль 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 954 861 (девятьсот пятьдесят четыре тысячи восемьсот шестьдесят один) рубль 00 копеек.

- «шаг аукциона» в размере: 28 000 (двадцать восемь тысяч) рублей 00 копеек.

**Лот №3.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0000000:40520, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Ропшинское сельское поселение, д. Михайловская, площадью 1058 кв.м, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, категория земель - земли населенных пунктов.

Ограничения, обременения по использованию земельного участка:

- соблюдать особые условия использования земельного участка в охранной зоне «ВЛ-10 кв Ф.09 ПС-391 ч.3» в соответствии с действующим законодательством.

Начальная цена предмета аукциона на основании отчета № 567 об оценке рыночной стоимости земельного участка, составленного ООО «Прока» от 08.12.2022, в размере: 1 010 243 (один миллион десять тысяч двести сорок три) рубля 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 1 010 243 (один миллион десять тысяч двести сорок три) рубля 00 копеек.

- «шаг аукциона» в размере: 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек.

**Лот №4.** Земельный участок - с кадастровым номером 47:14:0903036:375, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, д. Гостилицы, площадью 872 кв.м, разрешенное использование – размещение индивидуального (одноквартирного) жилого дома, категория земель - земли населенных пунктов.

Ограничения, обременения по использованию земельного участка:

- соблюдать особые условия использования земельного участка в зоне регулирования застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-1) объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль», XVIII-XIX вв. (Ленинградская область), включенного в Список всемирного наследия, и в охранной зоне «ВЛ-10 кВ Ф.1 ПС-344» в соответствии с действующим законодательством.

Начальная цена предмета аукциона на основании отчета № 555 об оценке рыночной стоимости земельного участка, составленного ООО «Прока» от 10.12.2022, в размере: 624 479 (шестьсот двадцать четыре тысячи четыреста семьдесят девять) рублей 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 624 479 (шестьсот двадцать четыре тысячи четыреста семьдесят девять) рублей 00 копеек.

- «шаг аукциона» в размере: 18 000 (восемнадцать тысяч) 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 АО «Инженерно-энергетический комплекс» от 20.12.2022 № 1472 и от 17.01.2023 № 177:

**Лоты № 1, № 2, № 3:**

Присоединение участков в деревне Михайловская к сети хозяйственно-питьевого водоснабжения возможно к трубопроводу Ду 150 мм (сталь) в районе ул. Конюшенной на расстоянии 300 м от участка.

Возможностей присоединения участков в деревне Михайловская к сетям водоотведения теплоснабжения нет в связи с отсутствием необходимых резервов мощности.

**Лот № 4:**

Ближайшая точка подключения к сетям водоснабжения находится на расстоянии примерно 1560м от испрашиваемого участка, на трубопроводе Ду 150 (чугун) около МКД № 1 по ул. Центральная. Точка подключения к сети водоотведения находится на расстоянии примерно 1600 м от испрашиваемого участка, на трубопроводе Ду 100 (чугун) около МКД № 6 по ул. Школьная.

В соответствии с письмами АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 20.12.2022 № 03-/1807, № 03-/1805, № 03-/1803 и от 12.01.2023 № 03-/24:

Предел максимальной нагрузки в точке подключения 5 куб. метров в час. Точка подключения: газопровод среднего давления расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка: Лот №1 - 220 м, Лот №2 – 120 м, Лот №3 – 125 м и Лот №4 – 230 м.

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

**Лоты № 1, № 2, № 3:**

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;

- предельная этажность – 3 этажа;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;

- 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.

**Лот № 4:**

- максимальная высота ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов не более 1,8 м;

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

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 15 м;

- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3 м.

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 (ст. 50.2), и ограничений, указанных в главе 12 части II Правил землепользования и застройки муниципального образования Гостилицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Гостилицкое сельское поселение МО Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 24.12.2012 № 69. 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 по*з*днее **15 ч. 00м. 28.02.2023** 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.

**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 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукциона являются только граждане.

**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.**

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

**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**. 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 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 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 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, на официальном сайте муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: www.lomonosovlo.ru, на официальном сайте муниципального образования Гостилицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://gostilizi.info/>, на официальном сайте муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области: <http://официальнаяропша.рф/>.