**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении торгов в форме открытого аукциона**

**на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме**

Местная администрация МО Ропшинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области извещает о проведении **01.02.2023** года электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ропшинское сельское поселение».

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: ropsha@komfin.ru, контактный телефон: 8(813)7672248.

Аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений и по составу участников (далее - аукцион) и проводится в соответствии с требованиями:

Гражданского кодекса Российской Федерации;

Земельного кодекса Российской Федерации;

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

иных нормативно правовых актов Российской Федерации и Ленинградской области.

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение местной администрации МО Ропшинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 28.12.2022 № 458/22.

**Аукцион состоится 01.02.2023 с 17 часов 00 минут** по московскому времени**, на электронной площадке «РТС-тендер», www.rts-tender.ru.**

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

**Лот №1.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:1311015:12, адрес: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Ропшинское сельское поселение, дер. Яльгелево, участок № 49, площадью 5564 кв.м, разрешенное использование – для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани), категория земель - земли населённых пунктов.

- Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) со снижением на тридцать процентов от начальной цены предмета предыдущего аукциона, которая составит 308 343 (триста восемь тысяч триста сорок три) рубля 70 копеек на основании отчета № 16/11/02-2022 об оценке рыночной стоимости, составленного частнопрактикующим оценщиком Бредихиным В. В. 22.11.2022 и в соответствии с пунктом 17 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 308 343 (триста восемь тысяч триста сорок три) рубля 70 копеек.

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

- срок договора аренды – 5 лет.

Осмотр земельных участков 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 21.10.2022 №1001:

Ближайшая точка подключения к сетям водоснабжения на трубопроводе Ду 63мм (ПНД) вблизи испрашиваемого участка.

В соответствии с письмом АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 19.10.2022 № 03-/1415:

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 60 м.

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

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 16м;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

- предельная этажность – 4 этажа.

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.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».

Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А

Адрес сайта: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) телефон: 8 (499) 653-77-00

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Заявка на регистрацию рассматривается оператором в течение 3 (трех) рабочих дней с даты направления ее оператору. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. Электронная площадка функционирует в режиме круглосуточной непрерывной работы, за исключением времени проведения профилактических и регламентных работ.

Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке заявителю необходимо иметь электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства. В случае отсутствия у заявителя электронной подписи, такую подпись можно оформить воспользовавшись услугами электронной площадки.

В случае если от имени заявителя действует доверенное иное лицо, заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки.

При регистрации заявителя на электронной площадке, оператор площадки обеспечивает организацию аналитического счета для целей участия в торговых процедурах, отображаемый в личном кабинете заявителя. На аналитическом счете учитываются такие операции как поступление денежных средств, их блокирование, прекращение блокирования, а также различного рода списания.

Последовательность действий и порядок регистрации, ответы на часто задаваемые вопросы и инструкции размещены в «Центре поддержки пользователей» в разделе «Сопровождение и поддержка» на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Порядок внесения суммы задатка осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки.

Перечисление денежных средств производится на счёт оператора электронной площадки в соответствии с регламентом площадки, по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «РТС-тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Р/с: 40702810512030016362

Корр. счёт: 30101810445250000360

БИК: 044525360

ИНН:7710357167

КПП:773001001

Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета. Без НДС

Назначение платежа:

«Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения,

№ аналитического счета , без НДС».

Оператор электронной площадки открывает заявителю аналитический счет, на котором учитываются операции по перечислению денежных средств. Внесенные денежные средства в размере, равном задатку, указанному в извещении, блокируются оператором электронной площадки на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом площадки. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете заявителя денежные средства являются задатком.

Подача заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке.

Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для заявителя, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

-для заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с регламентом;

-для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с регламентом площадки.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

При подаче заявителем заявки в соответствии с регламентом электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона.

**Прием заявок на участие в аукционе осуществляется с 10 час. 00 мин. 30.12.2022**, по московскому времени.

**Окончание приема заявок на участие в аукционе – 27.01.2023 в 13 час. 00 мин.** по московскому времени.

**Определение участников аукциона проводится – 31.01.2023 в 17 час. 00 мин**. по московскому времени.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в настоящем извещении, и осуществляется в сроки, установленные в настоящем извещении.

Прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом.

Заявка направляется заявителем оператору электронной площадки в сроки, указанные в извещении, путем заполнения заявителем ее электронной формы с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных сканированных образов документов с сохранением их реквизитов.

**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.**

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.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с регламентом электронной площадки. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с регламентом электронной площадки.

**Порядок проведения аукциона:**

Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные извещением. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут. Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения организатором результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с регламентом электронной площадки участники получают уведомления от оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона оператор электронной площадки размещает протокол о результатах аукциона на электронной площадке. Организатор аукциона размещает протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов «ГИС торги» в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Подробнее ознакомиться с условиями проведения аукциона, техническими условиями, формой заявки и сведениями по предмету аукциона можно в местной администрации МО Ропшинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области по адресу: 188514, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Ропша, Стрельнинское шоссе, д. 9А, тел.: 8(813)7672248, еmail: ropsha@komfin.ru.

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) и на электронной площадке «РТС-тендер» www.rts-tender.ru.