**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 **31.08.2022** года аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые 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 [27.07.2022](http://192.168.15.230/document.card.php?id=8995945&DNSID=wNVgYrSWEUYHGWFrxjVznYw) № [1253/22](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, **31.08.2022** **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 47:14:0903010:290, адрес: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Гостилицкое сельское поселение, д. Гостилицы, площадью 1597 кв.м, разрешенное использование – размещение индивидуального (одноквартирного) жилого дома, категория земель - земли населённых пунктов.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) на основании отчета № 47-2022-24 об оценке рыночной стоимости арендной платы за недвижимое имущество, составленного ООО «Фортис» 23.05.2022, в размере: 684 167 (шестьсот восемьдесят четыре тысячи сто шестьдесят семь) рублей 00 копеек, без учета НДС

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 684 167 (шестьсот восемьдесят четыре тысячи сто шестьдесят семь) рублей 00 копеек, без учета НДС.

- «шаг аукциона» в размере: 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

- срок договора аренды – 20 лет.

**Лот №2.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:1207008:274, адрес: 188513, Ленинградская область, р-н Ломоносовский, д. Олики, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Ропшинское сельское поселение, д. Олики, площадью 1504 кв.м, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель - земли населённых пунктов.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) на основании отчета № 47-2022-13 об оценке рыночной стоимости арендной платы за недвижимое имущество, составленного ООО «Фортис» 23.05.2022, в размере: 504 167 (пятьсот четыре тысячи сто шестьдесят семь) рублей 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 504 167 (пятьсот четыре тысячи сто шестьдесят семь) рублей 00 копеек, без учета НДС.

- «шаг аукциона» в размере: 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

- срок договора аренды – 20 лет.

**Лот №3.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:1207008:275, адрес: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Ропшинское сельское поселение, д. Олики, площадью 1502 кв.м, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель - земли населённых пунктов.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) на основании отчета № 47-2022-14 об оценке рыночной стоимости арендной платы за недвижимое имущество, составленного ООО «Фортис» 23.05.2022, в размере: 503 333 (пятьсот три тысяч триста тридцать три) рубля 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 503 333 (пятьсот три тысяч триста тридцать три) рубля 00 копеек, без учета НДС.

- «шаг аукциона» в размере: 15 000 (пятнадцать 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 и плата за подключение:**

**Лот №1:**

В соответствии с письмом АО «Инженерно-энергетический комплекс» от 17.05.2022 № 1698:

Ближайшая точка подключения к сетям водоснабжения на трубопроводе Ду 150 мм (чугун) на расстоянии 2200 м от испрашиваемого участка по ул. Школьная МКД №6. Точка подключения к сетям водоотведения находится на расстоянии 2200 м от испрашиваемого участка, на трубопроводе Ду 200 (керамика) по ул. Школьная МКД №6.

В соответствии с письмом АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 26.07.2022 № ВС-20/2/9765:

Предел максимальной нагрузки в точке подключения 5 куб. метров в час. Точка подключения: полиэтиленовый газопровод высокого давления II категории, диаметром 90 мм, принадлежащим ООО «СВ-Лес», расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 220м. Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении составляет – 3 месяца со дня предоставления настоящей информации.

**Лоты №2, №3:**

В соответствии с письмом АО «Инженерно-энергетический комплекс» от 19.04.2022 № 1368:

Ближайшая точка подключения к сетям водоснабжения на трубопроводе Ду 300 мм (чугун) на расстоянии 3000 м от испрашиваемого участка по Ропшинскому шоссе. Точка подключения к сетям водоотведения находится на расстоянии 3500 м от испрашиваемого участка, на трубопроводе Ду 150 (керамика) около Дома культуры д. Разбегаево.

В соответствии с письмом АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 26.07.2022 № ВС-20/2/9731 и № ВС-20/2/9733:

Отсутствует техническая возможность подключения (технологическое присоединение) ОКС, ввиду отсутствия межпоселковых газопроводов, проложенных до д.Олики и внутрипоселковых газораспределительных сетей данного населенного пункта.

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

**Лот №1:**

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

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

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

 - максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 15,0 м (до верха конька крыши);

 - максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков – 300 м2;

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

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

 - коэффициент плотности застройки– 0,4.

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 настоящих Правил землепользования и застройки Муниципального Образования Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского Муниципального района Ленинградской области. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Лоты №2, №3:**

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

 - минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;

 - предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3/16 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65;

 - минимальный отступ от красной линии – 3-5м;

 - максимальная высота ограждения – 2м;

 - минимальный процент прозрачности ограждения - не менее 50;

 - коэффициент застройки - 0,3;

 - коэффициент плотности застройки - 0,6.

**Порядок внесения и возврата задатков.**

Задаток вносится участниками аукциона до подачи заявки, должен поступить не позднее **15ч. 00м. 30.08.2022** 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. 29.07.2022**, 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.

**Окончание приема заявок на участие в аукционе – 26.08.2022 в 14.00** **час. 00 мин.** по московскому времени.

**Определение участников аукциона проводится – 30.08.2022 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 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 Гостилицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://gostilizi.info//>, на официальном сайте муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет http://официальнаяропша.рф//.