**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 **22.02.2023** 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 17.01.2023 № 24/23.

Место, дата, время проведения аукциона: 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Владимирская, д.19/15, **22.02.2023** **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 47:14:0414002:1072, адрес: [Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, у д. Разбегаево](https://egrp365.org/reestr?egrp=47:14:0414002:1072), площадью 7000 кв.м, разрешенное использование – для размещения производственных объектов, категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

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

- соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах «ВЛ-10 кВ Ф.09 ПС-395», «ВЛ-10 кВ Ф.11 ПС-191 ч.2», «ВЛ-10 кВ Ф.06 ПС-191 ч.1».

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) на основании отчета № 429 об оценке рыночной стоимости, составленного ООО «ПроКа» 03.11.2022, в размере: 129 965 (сто двадцать девять тысяч девятьсот шестьдесят пять) рублей 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 129 965 (сто двадцать девять тысяч девятьсот шестьдесят пять) рублей 00 копеек.

- «шаг аукциона» в размере: 3 000 (три тысячи) рублей 00 копеек.

- срок договора аренды – 10 лет.

**Лот №2.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0202001:428, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО «Пениковское сельское поселение», площадью 30041 кв.м, разрешенное использование – коммунальное обслуживание, категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

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

- заключить с пользователем земельного участка с кадастровым номером 47:14:0202001:6 соглашение об установлении сервитута в целях прохода и проезда к земельному участку.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) на основании отчета № 569 об оценке рыночной стоимости арендной платы земельного участка, составленного ООО «ПроКа» 08.12.2022, в размере: 746 814 (семьсот сорок шесть тысяч восемьсот четырнадцать) рублей 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 746 814 (семьсот сорок шесть тысяч восемьсот четырнадцать) рублей 00 копеек.

- «шаг аукциона» в размере: 22 000 (двадцать две тысячи) рублей 00 копеек.

- срок договора аренды – 10 лет.

Осмотр земельных участков на местности производится самостоятельно.

Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:

В соответствии с письмами АО «Инженерно-энергетический комплекс» от 30.10.2022 № 1270 и от 22.12.2022 № 1496:

**Лот №1:**

Ближайшая точка подключения к сетям водоснабжения находится на расстоянии, примерно, 290 м от испрашиваемого участка на трубопроводе Ду 150 (чугун). Точка подключения к сетям водоотведения находится на расстоянии, примерно, 1000м от испрашиваемого участка на трубопроводе Ду 250 (чугун).

**Лот №2:**

Ближайшая точка подключения к сетям водоснабжения находится на расстоянии, примерно, 2100 м от испрашиваемого участка на трубопроводе Ду 300 (сталь). Технической возможности подключения к сетям водоотведения нет, необходимо предусмотреть на участке установку накопительных емкостей (септик) либо – локальных очистных сооружений (ЛОС).

В соответствии с письмами АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 29.11.2022 № 03-/1639 и от 13.12.2022 № 03-/1767:

Предел максимальной нагрузки в точке подключения 15 куб. метров в час. Точка подключения: газопровод высокого давления 2 категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка **Лот № 1** - 20м, **Лот № 2** – 1000м.

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

**Лот №1:**

 - минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы; в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров;

- минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами: для многоквартирных домов на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров; в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

- 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 не устанавливается;

 - максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II Правил (Правила землепользования и застройки муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области – далее Правила);

 - максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

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 Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Лот №2:**

- минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м;

- предельное количество этажей объекта капитального строительства – 5 этажей;

- максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;

- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4;

- минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии улиц – 5 м;

- минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии проездов – 3 м.

**Порядок внесения и возврата задатков.**

Задаток вносится участниками аукциона до подачи заявки, должен поступить не позднее **15ч. 00м. 21.02.2023** 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.

**Прием заявок на участие в аукционе осуществляется с 10 час. 00 мин. 20.01.2023**, 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 – 17.02.2023 в 14** **час. 00 мин.** по московскому времени.

**Определение участников аукциона проводится – 21.02.2023 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 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 Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области: http://peniki47.ru/, на официальном сайте муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области: <http://www.gorbunki-lmr.ru/>,