**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона по продаже земельного участка,**

**расположенного на территории Никольского городского поселения**

**Тосненского района Ленинградской области**

1. ***Организатор аукциона*** – администрация Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области; местонахождение и почтовый адрес: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая, д.32; адрес электронной почты: [nikolskoeadm@mail.ru](mailto:nikolskoeadm@mail.ru), тел. 8-81361-52-078.
2. ***Уполномоченный орган –*** администрация Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

Аукцион проводится на основании распоряжения администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 11.05.2022 № 108-ра «О проведении аукциона по продаже земельного участка».

1. ***Место, дата, время и порядок проведения аукциона***

**Аукцион состоится 30 июня 2022 года в 10-00 по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая, д. 32, каб. 12**

**Форма проведения аукциона** – открытый аукцион по составу участников и открытый по форме подачи предложения по цене.

Порядок проведения аукциона установлен ст. 39.11-39.12 Земельного кодекса РФ.

Определение участников аукциона и оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе осуществляется 29.06.2022.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Билеты вручаются участникам аукциона** при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **30.06.2022 с 09.30 до 09.50** по адресу: Ленинградская область, Тосненский район,   
г. Никольское, ул. Зеленая, д.32. каб. 12.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за земельный участок, при условии выполнения таким победителем условий аукциона. Порядок проведения аукциона и заключения договора по результатам аукциона приведены в документации об аукционе.

1. ***Предмет аукциона***

Лот № 1. Продажа земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, г. Никольское, пр. Советский, уч.38в, кадастровый номер КН 47:26:0401009:155, площадь: 336 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. На земельном участке расположены самовольно возведенные строения, не относящиеся к объектам недвижимого имущества.

Лот № 2. Продажа земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, г. Никольское, ул. Вишневая, уч. 20б, кадастровый номер КН 47:26:0401008:1093, площадь: 1 200 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: индивидуальные жилые дома. На земельном участке расположены самовольно возведенные строения, не относящиеся к объектам недвижимого имущества.

**Обременения участков:** отсутствуют.

**Градостроительный регламент:**

Параметры разрешенного строительства: в соответствии с правилами землепользования и застройки зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (Ж –1.)

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

1. Максимальное количество надземных этажей – 3.

2. Максимальная плотность застройки – 2,4 тыс. м2/га.

3. Минимальная площадь индивидуального придомового земельного участка – 0,03 га, максимальная – 0,12 га

4. Максимальная площадь участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,25 га

5. Удельный вес озеленённых территорий – не менее 25%.

6. Максимальная высота хозяйственных построек – 6 м.

Основные параметры:

минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения — не менее 3 метров для зданий I—III степеней огнестойкости, не менее 7,5 м для зданий IV—V степеней огнестойкости;

хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным по требованиям должны быть не менее:

* от постройки для содержания мелких животных и птицы – 4 м;
* от других построек – 3 м;
* от стволов среднерослых деревьев –2 м;
* от стволов высокорослых деревьев –4 м;
* от кустарника – 1 м.;

от окон жилых комнат(комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. (при соблюдении требования непросматриваемости, а также затеняемости соседний земельных участков);

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома с учетом санитарно-гигиенических требований, но не менее, м: одиночные или двойные – не менее 15 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.

жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.

на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).

Лот № 3. Продажа земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, уч. 9, кадастровый номер КН 47:26:0411001:460, площадь: 600 кв.м; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: многолетние насаждения. На земельном участке расположены самовольно возведенные строения, не относящиеся к объектам недвижимого имущества.

**Обременения участков:** отсутствуют.

**Градостроительный регламент:**

Параметры разрешенного строительства: в соответствии с правилами землепользования и застройки зоны сельскохозяйственных угодий (С-1).

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- к сетям теплоснабжения от 08.04.2021 № 1285 ОАО «Тепловые сети»

- к сетям электроснабжения от 20.04.2021 № 00-02/1146 филиал АО «ЛОЭСК»

- к сетям водоснабжения и водоотведения от 07.04.2021 № 692 АО «ЛОКС»

- к сетям газоснабжения от 08.04.2021 № 06-/860 АО «Газораспределение Ленинградская область».

1. ***Начальная цена:***

Лот № 1 – 306 000 (триста шесть тысяч) рублей 00 копеек без НДС, (Отчет № 1673/11-2021 от 30.11.2021 ЧПО Воробьев А.С.);

Лот № 2 ***-*** 1 093 000 (один миллион девяносто три тысячи) рублей 00 копеек без НДС, (Отчет № 1676/11-2021 от 30.11.2021 ЧПО Воробьев А.С.);

Лот № 3 – 242 000 (двести сорок две тысячи) рублей 00 копеек без НДС, (Отчет № 1681/11-2021 от 30.11.2021 ЧПО Воробьев А.С.).

***Шаг аукциона (3% от начальной цены):***

Лот № 1 - 9 180 (девять тысяч сто восемьдесят) рублей 00 копеек;

Лот № 2 - 32 790 (тридцать две тысячи семьсот девяносто) рублей 00 копеек;

Лот № 3 - 7 260 (семь тысяч двести шестьдесят) рублей 00 копеек.

1. ***Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема, адрес место ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:*** с 20.05.2022 по 27.06.2022 по рабочим дням с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 (27.06.2022 до 10.00)по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, ул. Зеленая, д. 32 каб. 19, 17, тел 8(81361) 52 078 (отдел по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации Никольского городского поселения)

Форма заявки опубликована на официальном сайте http://torgi.gov.ru/ и на официальном сайте Никольского городского поселения в сети «Интернет» по адресу: www nikolskoecity.ru/

Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность, оформленная в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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 не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1. Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2. Не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3. Подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

4. Наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

***7. Размер задатка (50% от начальной цены):***

Лот № 1 - 153 000 (сто пятьдесят три тысячи) рублей 00 копеек;

Лот № 2 - 546 500 (пятьсот сорок шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек;

Лот № 3 - 121 000 (сто двадцать одна тысяча) рублей 00 копеек.

**Порядок внесения задатка** заявителями на участие в аукционе и возврата задатка организатором аукциона определен в соглашении о задатке, форма которого размещена на сайте www.torgi.gov.ru.

Задаток вносится безналичным путем на расчетный счет администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области:

Адрес: 187026, Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая, д. 32

ИНН - 4716024666

КПП - 471601001

ОКТМО - 41648108

Получатель - УФК по Ленинградской области (Администрация Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, л/с 05453004030)

БАНК получателя: Отделение Ленинградское // УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

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): 03232643416481084500

Данное извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка является публичной офертой для заключения соглашения о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Соглашение о задатке считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы соглашения о задатке, в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления задатка.

Соглашение о задатке может быть заключено в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с формой соглашения о задатке.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по соглашению о задатке.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании соглашение о задатке. В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты соглашения о задатке (в случае заключения), дату проведения аукциона, адрес земельного участка.

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. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем организатор обязан возвратить задатки в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

В случае, если принято решение об отказе в проведении аукциона, Организатор аукциона обязан возвратить сумму внесенного Участниками аукциона задатка в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона.

Форма заявки, перечень прилагаемых к ней документов, порядок приема заявок, условия участия в торгах, порядок определения победителей аукциона, место и срок подведения итогов аукциона, проект договора купли-продажи, дата, время и порядок осмотра земельного участка, технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение), а также иную необходимую и интересующую информацию можно получить по рабочим дням по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая, д.32, каб.17, 19 тел. 8(81361) 52-078, на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/>, а также на официальном сайте администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области http://www.nikolskoecity.ru/.