Утверждено

постановлением администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области

 от 01.08.2022 № 656

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка

Организатор аукциона: Администрация Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

Адрес: 187010 Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул. Победы, д. 34 Адрес эл.почты: od\_admsablino@mail.ru

Контактный телефон: 8 (81361) 93-357. Контактное лицо, ответственное за прием заявок на участие в аукционе и по предоставлению информации о земельном участке Вилигжанина Екатерина Викторовна тел. 8 (81361) 93-357 доб. 219.

Основание для проведения аукциона: постановление администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 01.08.2022 № 656 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Предложения годового размера арендной платы земельного участка заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов.

Предмет аукциона:

**Лот № 1.** Земельный участок, площадью 320268 кв.м., кадастровый номер 47:26:0136001:1199, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Тосненское городское поселение, тер. «Саблино», з/у 2, категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование – производственная деятельность.

Начальная цена аукциона в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости арендной платы земельного участка № 242 от 25.07.2022 г., выполненного ООО «ПроКа» - рыночная стоимость годовой арендной платы составляет – 16 654 000 (шестнадцать миллионов шестьсот пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100% от начальной цены аукциона.

Шаг аукциона – 3% начальной цены аукциона, что составляет 499620 (четыреста девяносто девять тысяч шестьсот двадцать) рублей 00 копеек.

Срок аренды земельного участка исходя из площади застройки – 128 месяцев.

**Сведения о максимальных и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, предполагаемого к размещению на земельном участке:**

Сведения в соответствии с генеральным планом Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, утвержденным решением Совета депутатов Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 02.12.2013 № 218 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Ленинградской области от 17.07.2017 № 273, Правилами землепользования и застройки Тосненского района Ленинградской области, утвержденными решением Совета депутатов Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 21.02.2012 № 128, с изменениями, внесенными на основании Приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15.12.2017 № 78.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Определяются в соответствии со специальными нормативами, в том числе ВСН 34-94 (Минобороны РФ) «Планировка и застройка военных городков», «Руководством по единым типовым требованиям к паркам воинских частей Вооруженных Сил Российской Федерации» (введено в действие приказом министра обороны Российской Федерации от 5.06.1992 № 28) и другими. Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Планировка территории на испрашиваемую территорию отсутствует, земельный участок частично расположен в водоохранной зоне ручья без названия, план наземных и подземных коммуникаций в секторе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности отсутствуют

**Технические возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- к системам водоснабжения и водоотведения (письмо АО «Ленинградские областные коммунальные системы от 07.06.2022 г. № 1129). В системах водоснабжения и водоотведения Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области отсутствует техническая возможность подключения (технологического присоединения) к системам водоснабжения и водоотведения по причине отсутствия свободной мощности для подключения объектов капитального строительства.

- к системам электроснабжения (письмо Филиала АО «Ленинградская областная электросетевая компания от 14.07.2022 г. № 00-02/1742), присоединение к электрическим сетям принципиально возможно от распределительных сетей 10 кВ АО «ЛОЭСК» от ПС 110 кВ Ульяновка-тяговая. Окончательно точки присоединения электроустановок будут определены после разработки технических условий. Сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий и стоимость услуг определяется договором об осуществлении технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861. (Письмо ПАО «Россети Ленэнерго» от 12.07.2022 № ЛЭ/16-50/1527), присоединение к электрическим сетям возможно. Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПАО «Россети Ленэнерго» ПС 110 кВ Тосно-Новая (ПС539) открытой для технологического присоединения. На первом этапе возможно обеспечить питание от ПС 35 кВ Ульяновка (ПС 724, но не более 120 кВА.

- к системам газоснабжения (письмо Филиала в г. Тосно АО «Газпром» газораспределение от 26.05.2022 г. № 06-/1920). Техническая возможность газоснабжения имеется. Точка подключения: газопровод высокого давления 2 категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 2002 м. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 15 куб метров в час.

- к системам теплоснабжения (письмо ОАО «Тепловые сети» от 25.05.2022 г. № 1700). Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует.

**Форма заявки, порядок приема заявок, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок:**

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы (приложение к извещению), размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, на которой будут проводиться торги в электронной форме - универсальной торговой платформе ЗАО «Сбербанк-АСТ», (далее – электронная площадка), размещена на сайте http://utp.sberbank-ast.ru.

Заявки на участие в аукционе принимаются **с 9.00 17 августа 2022 года** Оператором электронной площадки: закрытое акционерное общество "Сбербанк - Автоматизированная система торгов". Окончание приема заявок – **в 15.00 15 сентября 2022 года.**

Признание претендентов участниками аукциона либо принятие решения об отказе в допуске к участию в аукционе состоится **в 11.00** **16** **сентября 2022 года** по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул. Победы, д. 34.

Подведение итогов аукциона состоится **в 11.00 19 сентября 2022 года**, после окончания аукциона на универсальной торговой платформе ЗАО «Сбербанк-АСТ», по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул. Победы, д. 34.

В аукционе могут участвовать физические и юридические лица.

Одновременно с заявкой участники представляют электронные образцы следующих документов:

Юридические лица:

 - заверенные копии учредительных документов;

 - документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

 - документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

 Физические лица предъявляют копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

 В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

 Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

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

При приеме заявок от заявителей, электронная площадка обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В течение одного часа со времени поступления заявки электронная площадка сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Денежные средства в сумме задатка должны быть перечислены на реквизиты оператора электронной площадки в порядке, предусмотренном Регламентом торговой секции «Продажа и аренда имущества» не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов – 31.08.2022 года по следующим реквизитам: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ", ИНН: 7707308480, КПП: 770401001, Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА, БИК: 044525225, Корреспондентский счет: 30101810400000000225. В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается. Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на УТП. Срок зачисления денежных средств на лицевой счет Претендента (Участника) на УТП – от 1 до 3 рабочих дней.

Регламент торговой секции «Продажа и аренда имущества» размещен на сайте http://utp.sberbank-ast.ru. и определяет процесс проведения торгов, устанавливает порядок взаимодействия оператора электронной площадки и пользователей торговой секции, регулирует отношения, возникающие между ними в процессе совершения действий в торговой секции.

Заявителям, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

1. 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;
2. заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
3. лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
4. всем заявителям и участникам аукциона в течение трех дней со дня принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте/электронной площадке не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

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.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

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 реестре недобросовестных участников аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается по результатам аукциона в сроки, установленные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ: torgi.gov.ru в сети «Интернет».

Подробнее ознакомиться с условиями проведения аукциона и документацией можно в администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул. Победы, д. 34 или по телефону 8 (81361) 93-607, 93- 357 доб. 219.

Порядок проведения аукциона:

1. Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей 3 (три ) процентов начальной цены аренда, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Организатор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона.

2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона.

3. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении земельного участка в аренду по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене предмета аукциона продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о предмете аукциона является время завершения аукциона.

4. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

5. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

6. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Организатором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора аренды земельного участка, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в ходе продажи, и подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

7. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

 Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного Претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

8. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

9. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица Победителя.

Приложение:

1. Форма заявки на участие в аукционе;

2 Проект договора аренды земельного участка.