**ИЗВЕЩЕНИЕ\***

**о проведении аукциона на заключение договора аренды земельного участка в электронной форме**

| Сведения подлежащие публикации в соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации | |
| --- | --- |
| 1) об организаторе аукциона; | Организатором аукциона является администрация Любанского городского поселения Тосненского района Ленинградской области |
| 2) о реквизитах решения о проведении аукциона; | **Аукцион на заключение договора аренды земельного участка (далее - Аукцион) проводится на основании** постановления администрации Любанского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 08.09.2022 № 544 «Об условиях проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Любанского городского поселения Тосненского района Ленинградской области» (скан-образ размещен в составе извещения, размещенного на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](file:///C:\Users\AA3\Downloads\www.torgi.gov.ru)). |
| 3) форма торгов и подачи ценового предложения; | Форма торгов – открытый электронный аукцион по составу участников и по форме подачи предложений на право заключения договора аренды земельного участка. |
| 4) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; | **Место проведения Аукциона:** аукцион состоится 17 октября 2022 г. в 10:20, на электронной площадке – универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «приватизация, аренда и продажа прав»). (время – Московское).  Порядок подготовки, организации и проведения Аукциона регламентирован статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации. |
| 5) оператор электронной площадки (далее – Оператор); | 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: ЗАО "Сбербанк - АСТ", Москва (ИНН 7707308480, ОГРН 1027707000441) http://utp.sberbank-ast.ru. |
| 6) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения); | Право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, Любанское городское поселение, г. Любань, ул. Ленина, уч. 13А с кадастровым номером 47:26:0916011:489, общей площадью 267 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов с разрешенным использованием – обслуживание жилой застройки (далее – земельный участок).  Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости земельный участок, находится в неразграниченной государственной собственности.  Сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.  Сведения о правах на земельный участок: выписка из ЕГРН от 14.01.2022 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости. Ограничения в использовании и обременения правами третьих лиц отсутствуют.  Параметры разрешенного строительства: в соответствии с правилами землепользования и застройки зона Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ: Требования к ограждению земельных участков:  - максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улиц– 1,8 метра;  - 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);  - 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;  - живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.  Площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - индивидуальной жилой застройки – 20 %;  - обслуживающей и общественной застройки – 50 %.  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):  - **к сетям теплоснабжения** № 1146 от 04.04.2022 ОАО «Тепловые сети» техническая возможность подключения отсутствует.  - **к сетям электроснабжения** ответ от ПАО «РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО» не поступил;  - **к сетям водоснабжения и водоотведения** от ООО «АКТИОН» от 21.03.2022 № 39 техническая возможность подключения имеется.  - **к сетям газоснабжения** – ответ от АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» не поступил. |
| 7) о начальной цене предмета аукциона; | Начальная цена предмета аукциона (стоимость ежегодной арендной платы) на право заключения договора аренды земельного участка определена по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - 35000,00 (Тридцать пять тысяч руб.) рублей 00 копеек. (Отчет об оценке № 1746/33 дата оценки: 30.03.2022 года, дата составления отчета 30.03.2022 ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ»). |
| 8) о «шаге аукциона»; | Величина повышения начальной цены предмета Аукциона («шаг аукциона») установлен в пределах 3%  от начальной цены предмета аукциона и составляет: 1050,00 (Одна тысяча пятьдесят рублей) 00 копеек. |
| 9) о форме 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; | Форма заявки на участие в аукционе (далее - Заявка) приложена к настоящему извещению - «Приложение - 1»  и проект договора аренды земельного участка приложен к настоящему извещению - «Приложение 2».  **Дата и время начала приема Заявок на участие  в Аукционе**: 12 сентября 2022 г., с 09 ч. 00 мин.  **Дата окончания приема Заявок на участие в Аукционе:** 11 октября 2022г., до 16 ч. 00 мин.  **Подача Заявок осуществляется круглосуточно.**  При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское.  1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.  2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.  3. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.  4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.  Последовательность действий и порядок регистрации на электронной площадке размещены на сайте [WWW.SBERBANK-AST.RU](http://WWW.SBERBANK-AST.RU)  Прием Заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в настоящем извещении, и осуществляется в сроки, установленные в настоящем извещении.  Заявки, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителю.  Один заявитель вправе подать только одну Заявку.  Для участия в аукционе заявитель, зарегистрированный на Электронной площадке в установленном порядке, подает Заявку.  Форма Заявки является неотъемлемой частью  настоящего извещения, размещаемого в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» на Электронной площадке и следующих сайтах:   * официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); * официальном сайте Любанского городского поселения - <https://lubanadmin.ru>   Прием Заявок прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения Аукциона.  **Перечень документов, подаваемых заявителями для участия в аукционе:**   * заявка на участие в аукционе по установленной форме; * скан-копии документов, удостоверяющих личность (для граждан); * 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; * документы, подтверждающие внесение задатка. * юридическое лицо имеет право дополнительно предоставляет сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.   **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 Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.   * Подача, изменение, отзыв заявки на участие в Торговой процедуре (Аукционе) осуществляется в соответствии  с Регламентом электронной площадки, размещенным в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». |
| 10) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка; | Задаток установлен в размере 20 % от начальной цены предмета аукциона и составляет: 7000,00 (Семь тысяч руб.) рублей 00 коп.  Для участия в электронном аукционе заявитель вносит задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в настоящем извещении о проведении аукциона.  Задаток должен быть внесен не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе на расчетный счет универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ».  Банковские реквизиты для внесения задатка:  ПОЛУЧАТЕЛЬ:  Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"  ИНН: 7707308480  КПП: 770401001  БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:  Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА  Расчетный счет: 40702810300020038047  БИК: 044525225  Корреспондентский счет: 30101810400000000225  В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка. Задаток вносится единым платежом.  Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Оператора, является выписка с этого счета.  Во избежание возникновения рисков несвоевременного поступления необходимой суммы задатка на счет Оператора рекомендуется заблаговременно производить перечисление сумм денежных средств в качестве задатков.  Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе**.** Рассмотрение заявок на участие в аукционе комиссиейи оформление протокола рассмотрения заявок состоится **11 октября 2022 г в 17 ч. 00 мин.**  Задаток за участие в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению соответствующего договора и вносится на счет заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке.  **Внимание! Для перечисления средств задатка не нужно использовать и применять реквизиты организатора (уполномоченного органа), указанные в карточке организатора (уполномоченного органа), которые размещены на соответствующей вкладке официального сайта**  **Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**.** |
| 11) порядок рассмотрения Заявок и проведения Аукциона; | Рассмотрение Заявок осуществляется организатором Аукциона в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и настоящим извещением о проведении аукциона.  По результатам рассмотрения организатором аукциона поданных Заявок, в течение 1 (одного) часа после указания организатором аукциона статусов для всех поданных заявок, Оператор сообщает заявителям на участие в аукционе о статусах поданных ими заявок путем направления уведомлений, содержащих в том числе информацию о допуске к участию в аукционе либо отказе в допуске к участию в Аукционе.  В Аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками Аукциона.  Процесс проведения электронного аукциона осуществляется в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.  Заявитель на участие в Аукционе, признанный участником аукциона в соответствии с полученным им уведомлением о допуске к участию в Аукционе считается участвующим в Аукционе с даты и времени начала проведения Аукциона, указанных в извещении о проведении Аукциона.  Процедура Аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении Аукциона. Время проведения Аукциона соответствует местному времени,  в котором функционирует электронная площадка (время - Московское).  Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и извещением о проведении Аукциона.  Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения Аукциона не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета Аукциона, Аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств Электронной площадки.  В случае поступления Предложения о цене, время представления следующих Предложений о цене равно  10 (десяти) минутам.  Аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение  10 (десяти) минут после поступления последнего Предложения о цене ни один Участник Аукциона не сделал следующего Предложения о цене.  Оператор приостанавливает проведение Аукциона  в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки.  Ход проведения Аукциона фиксируется Оператором электронной площадки и сведения о проведении Аукциона направляются организатору аукциона в течение 1 (одного) часа с момента завершения Аукциона для оформления протокола  о результатах аукциона.  После завершения процедуры Аукциона и подведения организатором аукциона итогов Аукциона Оператор электронной площадки направляет победителю Аукциона уведомление, содержащее в том числе информацию  о победителе.  Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных законодательством, регулирующим земельные отношения, и настоящим извещением о проведении Аукциона, в том числе если:  - по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;  - по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;  - на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех заявителей на участие в Аукционе;  - на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в Аукционе и признании участником Аукциона только одного Заявителя на участие  в Аукционе;  - в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения Аукциона не поступило ни одного предложения  о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета Аукциона.  Победителем Аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за земельный участок.  Протокол о результатах Аукциона является основанием для заключения с победителем Аукциона договора аренды земельного участка.  В случае если в Аукционе участвовал только один участник или при проведении Аукциона не присутствовал  ни один из участников Аукциона, либо если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета Аукциона (в течение 10 (десять) минут с момента начала электронного Аукциона для подачи первого предложения о цене лота) не поступило ни одно предложение о цене предмета Аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета Аукциона, Аукцион признается несостоявшимся.  Результаты Аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором Аукциона и победителем Аукциона и размещается на официальном сайте  Российской Федерации определенном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909,  в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).  Итоги аукциона оформляются в соответствии  с установленным Регламентом электронной площадки. |

\* В случае расхождения текста процедуры приема, рассмотрения заявок на участие   
в аукционе, поступлении и возврата задатка, проведении процедуры аукциона и определения его результатов, указанных в настоящем извещении с Регламентом электронной площадки, Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке, размещенными на официальном сайте электронной площадки приоритет   
в толковании порядка проведения процедуры и определение самой процедуры соответствующих мероприятий производится в соответствии с указанными Регламентом и соглашением электронной площадки.

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское.