**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении торгов в форме открытого аукциона**

**на право заключения договора аренды земельных участков**

Администрация муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области извещает о проведении **28.09.2022** года аукциона на право заключения договора 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 22.08.2022 № 1392/22.

Место, дата, время проведения аукциона: 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Владимирская, д.19/15, **28.09.2022** **с 09 часов 30 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 47:14:1303011:213, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Русско-Высоцкое сельское поселение, с.Русско-Высоцкое, площадью 54153 кв.м, разрешенное использование – размещение производственных предприятий и 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:**

- заключить с собственником земельного участка с кадастровым номером 47:14:1302001:1 (далее – «смежного участка») соглашение о сервитуте в отношении «смежного участка» на проход и проезд к земельному участку с кадастровым номером 47:14:1303011:213, в границах подъездной дороги, или вместо указанного соглашения обеспечить получение письменного согласия от собственника «смежного участка» на заключение указанного соглашения о сервитуте;

- соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности в охранной зоне «ВЛ-10 кв Ф.13 ПС-153 ч. 2».

- начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) на основании отчета № 230 об оценке рыночной стоимости, составленного ООО «ПроКа» 27.07.2022, в размере: 1 083 000 (один миллион восемьдесят три тысячи) рублей 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 1 083 000 (один миллион восемьдесят три тысячи) рублей 00 копеек.

- «шаг аукциона» в размере: 32 000 (тридцать две тысячи) рублей 00 копеек.

- срок договора аренды – 10 лет.

**Лот №2.** Земельный участок с кадастровым номером 47:14:1301004:299, адрес: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лаголовское сельское поселение, площадью 6505 кв.м, разрешенное использование – обслуживание автотранспорта, 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:**

а) соблюдать особые условия использования образованного земельного участка и режим хозяйственной деятельности:

- в охранной зоне инженерной инфраструктуры, в зоне минимальных расстояний до магистрального газопровода;

- в придорожной полосе федеральной автомобильной дороги А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой в Ломоносовском районе Ленинградской области.

б) доступ на земельный участок с кадастровым номером 47:14:1301004:299 осуществлять одним из способов:

- при наличии письменного согласия собственника автомобильной дороги федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой в Ломоносовском районе Ленинградской области, содержащего техническое требования и условия на выполнение работ по строительству примыкания;

- после заключения с правообладателями земельных участков, расположенных в кадастровых кварталах: 47:14:1301004, 47:14:1309002 или 47:14:1309001, соглашения об установлении сервитута на право прохода и проезда к земельному участку.

- начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) на основании отчета № 215 об оценке рыночной стоимости арендной платы земельного участка, составленного ООО «ПроКа» 11.07.2022, в размере: 827 663 (восемьсот двадцать семь тысяч шестьсот шестьдесят три) рубля 00 копеек, без учета НДС.

- задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной цены, в размере: 827 663 (восемьсот двадцать семь тысяч шестьсот шестьдесят три) рубля 00 копеек.

- «шаг аукциона» в размере: 24 000 (двадцать четыре 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 и плата за подключение:

В соответствии с письмами АО «Инженерно-энергетический комплекс» от 26.07.2022 № 310 и от 02.08.2022 № 312:

**Лот №1:**

Ближайшая точка подключения к сетям водоснабжения находится на расстоянии, примерно, 900м от испрашиваемого участка на трубопроводе Ду 100 (чугун). Точка подключения к сетям водоотведения находится на расстоянии, примерно, 1000м от испрашиваемого участка на трубопроводе Ду 200 (керамика).

Корректные технические условия могут быть выданы после получения расчетов водохозяйственного баланса указанного объекта. Технические условия выдаются сроком на один год, срок реализации подключения (технического присоединения) объекта к сетям ИТО в рамках договора также один год.

**Лот №2:**

Ближайшая точка подключения к сетям водоснабжения на трубопроводе Ду 100 (чугун) на расстоянии 1000м от испрашиваемого участка. Точка подключения к сетям водоотведения находится на расстоянии, примерно, 1200м от испрашиваемого участка, существующий колодец КГ перед КОС на трубопроводе Ду = 250мм (ж/б).

Корректные технические условия могут быть выданы после получения расчетов водохозяйственного баланса указанного объекта. Технические условия выдаются сроком на один год, срок реализации подключения (технического присоединения) объекта к сетям ИТО в рамках договора также один год.

В соответствии с письмами АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 09.08.2022 № ВС-20/2/10367 и № ВС-20/2/10372:

**Лот №1:**

Предел максимальной нагрузки в точке подключения 5 куб. метров в час. Точка подключения: подземный стальной газопровод высокого давления 2-й категории диаметром 325 мм, принадлежащий АО «Газпром газораспределение Ленинградская область», расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 170 м. 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.

**Лот №2:**

Предел максимальной нагрузки в точке подключения 5 куб. метров в час. Точка подключения: полиэтиленовый газопровод среднего давления диаметром 160 мм, принадлежащий ООО «Экопром», расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 215 м. 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.

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

**Лот №1:**

 **-** максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25м;

 - максимальное количество этажей – 3;

- минимальная высота капитальных ограждений земельных участков – 2м;

 **-** максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных и коммунально-складских объектов - 60%;

 **-** минимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных и коммунально-складских объектов – 30%.

**Лот №2:**

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО Лаголовское сельское поселение, утвержденными решением Совета депутатов МО Лаголовское сельское посление № 28 от 24.12.2014 предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

**Порядок внесения и возврата задатков.**

Задаток вносится участниками аукциона до подачи заявки, должен поступить не позднее **15ч. 00м. 27.09.2022** 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. 26.08.2022**, 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 – 23.09.2022 в 14** **час. 00 мин.** по московскому времени.

**Определение участников аукциона проводится – 27.09.2022 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 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 Русско-Высоцкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области: http://russko-vys.ru/, на официальном сайте муниципального образования Лаголовское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области: https://www.lagolovo.org/.