**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Администрация Синявинского городского поселения в соответствии с постановлениями администрации Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области от 29.06.2023 №406 и от 29.06.2023 №407 объявляет аукцион в электронной форме по продаже в собственность земельных участков, расположенных по адресам: |
| **Лот №1**  (Цена, задаток, шаг аукциона, обременения) | Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Синявинское городское поселение, г.п. Синявино, ул. Красных Зорь, з/у 28, площадью 1500 кв.м., кадастровый номер 47:16:0432002:575, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.  **Начальная цена** земельного участка– 1 018 200,00 (Один миллион восемнадцать тысяч двести) рублей 00 копеек.  **Шаг аукциона** – 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек.  **Размер задатка –** 1 018 200,00 (Один миллион восемнадцать тысяч двести) рублей 00 копеек.  Границы земельного участка согласованы со смежными землепользователями, соответствуют результатам межевания. Ограничения, обременения по использованию земельного участка: особому режиму использования подлежат: 304 кв.м – охранная зона объекта 47:16:0000000:43883- водопровод, 109 кв.м – зона канавы. |
| **Лот №2**  (Цена, задаток, шаг аукциона, обременения) | Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Синявинское городское поселение, г.п. Синявино, ул. Красных Зорь, з/у 30, площадью 1500 кв.м., кадастровый номер 47:16:0432002:576, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.  **Начальная цена** земельного участка– 1 023 285,00 (Один миллион двадцать три тысячи двести восемьдесят пять) рублей 00 копеек.  **Шаг аукциона** – 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек.  **Размер задатка –** 1 023 285,00 (Один миллион двадцать три тысячи двести восемьдесят пять) рублей 00 копеек.  Границы земельного участка согласованы со смежными землепользователями, соответствуют результатам межевания. Ограничения, обременения по использованию земельного участка: особому режиму использования подлежат: 386 кв.м – охранная зона объекта 47:16:0000000:43883- водопровод, 83 кв.м – зона канавы. |
| Организатор торгов, оператор электронной площадки  Дата и время проведения аукциона. | **Организатор торгов** – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кировского муниципального района Ленинградской области, адрес: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Новая, д.1, тел.: 8(81362)21-645  **Оператор электронной площадки –** АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>., тел.: +7(495)787-29-97, +7 (495) 787-29-99.  Работа науниверсальной торговой платформе – электронной площадке осуществляется в соответствии:  - с регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>);  - инструкцией для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>);  - с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.)  **Дата и время проведения аукциона: 29.08.2023г. в 09 час 00 мин.**  Для обеспечения доступа к участию в аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки http://www.sberbank-ast.ru. |
| Перечень документов, представляемых для участия в аукционе | Одновременно с заявкой на участие в торгах Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:  1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;  2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (предоставляются копии всех страниц);  3) документ, подтверждающий внесение задатка;  4) доверенность (если от заявителя действует доверенное лицо).  **Претендент 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 РФ и другими Федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или покупателем земельного участка;  4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона. |
| Информация о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за подключение | Информация о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за подключение размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов new.torgi.gov.ru, на сайте администрации Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области в сети «Интернет», и опубликованы на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» (http://utp.sberbank-ast.ru). |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Утверждены решением совета депутатов Синявинского городского поселения от 26.12.2014 № 24, с внесением изменений, утвержденных приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 6 от 02.02.2016, № 51 от 12.10.2016, приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25.05.2022 № 67.  Земельные участки согласно Правил землепользования и застройки части территории Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области относятся к зоне индивидуальной жилой застройки Ж1*.*  **Статья 19. Жилые зоны**  **Ж1. Зона** **индивидуальной жилой застройки**  **Таблица 19.1.**Виды разрешенного использования   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования | | --- | --- | --- | | **Основные виды разрешенного использования** | | | | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=682A6E2C234FDB404ED79E42D49979E1FE9E7CDD531C41A875F889EC586353F87869CE814C069E11D5B2C74625A45FA5D69585138Eo9r3G) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=682A6E2C234FDB404ED79E42D49979E1FE9E7CDD531C41A875F889EC586353F87869CE814C019E11D5B2C74625A45FA5D69585138Eo9r3G) | 3.1 | | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB62EE479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB61E5479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) | 12.0 | | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | | **Условно разрешенные виды использования** | | | | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 | | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=0253337839D193C68D3BAD9FC0F151193DE0B1827F3A071ACE556C3765BC4CB518B048BD933753590806E2632E8E3AFCF831B98D8DZ6lBG), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=0253337839D193C68D3BAD9FC0F151193DE0B1827F3A071ACE556C3765BC4CB518B048BD9C3053590806E2632E8E3AFCF831B98D8DZ6lBG) | 6.8 | | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |   **Таблица 19.2.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства(с учетом положений пунктов 4 и 5 статьи 18 настоящих Правил):   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя | | --- | --- | --- | | ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | | | минимальная площадь земельного участка, кв.м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 600 | | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | максимальная площадь земельного участка, кв.м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 2000 | | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | | | минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома, м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 3 | | минимальный отступ от границы земельного участка до гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек, м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 1 | | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений нежилого назначения м | для иных видов разрешенного использования | 3 | | ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | | | предельное количество этажей жилого дома, эт. | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 3 | | предельное количество этажей гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек, эт. | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 1 | | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для иных видов разрешенного использования | 2 | | ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | | | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 30 | | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | для иных видов разрешенного использования | 40 | |
| Порядок внесения и возврата задатка | Для участия в торгах Претенденты перечисляют задаток, указанный в лоте в счет обеспечения оплаты приобретаемого земельного участка.  Задаток должен поступить на расчетный счет оператора электронной площадки на **28.08.2023 года**.  Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Претендентом в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», по следующим банковским реквизитам:  Получатель:  Наименование: АО «Сбербанк –АСТ»  ИНН 7707308480, КПП 770401001  р/с: 40702810300020038047 кор. счёт: 30101810400000000225, Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК:044525225  Назначение платежа: Задаток за участие в аукционе в электронной форме по Лоту № \_\_\_\_\_\_.  Претенденты заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в Извещении о проведении торгов.  Извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](consultantplus://offline/ref=A10F5D937D850D81206C84D1299789FB165035802CFCC36DD343B7EAA5B15203F1A2275EC6233CD8L2b7L) Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки на участие в торгах и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.  Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:  - участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 3 календарных дней со дня подведения итогов аукциона в электронной форме;  - претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.  - в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 3 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.  Задаток, внесенный лицом впоследствии признанным победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. |
| Порядок приема заявок, место, дата и время начала и окончания приема заявок, дата признания претендентов участниками аукциона, дата и время проведения аукциона | Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента. Подача заявки на участие в аукционе может осуществляться лично Претендентом, либо представителем Претендента, зарегистрированным в торговой секции, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса по каждому лоту в сроки, установленные в извещении. Особенности действия представителя Претендента, действующего на основании доверенности определены в п. 3.2.17 Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав». Участниками аукциона могут являться только граждане.  Заявка подается путем заполнения ее электронной формы (подписанной электронной подпись), размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов. Одно лицо может подать только одну заявку по одному лоту.  Заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в Извещении, в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав». В случае успешного принятия заявки Оператор торговой площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки. В случае, если система не принимает заявку, Оператор торговой площадки уведомляет соответствующим системным сообщением о причине не принятия заявки.  Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.  Претендент вправе не позднее даты и времени окончания приема Заявок, указанных в Извещении о проведении торгов, отозвать Заявку путем направления уведомления об отзыве Заявки на электронную площадку. В случае отзыва заявки Претендентом позднее дня окончания срока приёма заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.  В случаях отзыва Претендентом Заявки порядок возврата задатка определяется регламентом работы электронной площадки.  Место подачи (приема) заявок: электронная площадка сайт: <http://www.sberbank-ast.ru>  Адрес электронной площадки в сети «Интернет»:  <http://utp.sberbank-ast.ru>/AP  Дата начала приема заявок на участие в аукционе в электронной форме –  **20.07.2023 года** 16 часов 00 минут.  Дата окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме – **25.08.2023 года** 16 часов 00 минут.  Время приема заявок круглосуточно по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru>  Дата признания претендентов участниками аукциона в электронной форме – **28.08.2023 года.**  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. |
| Порядок проведения аукциона, осмотр земельного участка | Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены, равную либо кратную величине «шага аукциона».  «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, в пределах трех процентов начальной цены, и не изменяется в течение всего аукциона.  Во время проведения процедуры аукциона Оператор торговой площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене земельных участков.  Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором торговой площадки размещается:  - в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;  - в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене лота и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене.  Время для подачи предложений о цене определяется п. 16.5.3 Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».  При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:  - исключение возможности подачи участником предложения о цене земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;  - уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.  Ход проведения процедуры подачи предложений о цене участниками фиксируется Оператором торговой площадки в электронном журнале.  Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену по продаже в собственность земельного участка.  Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.  Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:  - если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;  - если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;  - если ни один из Участников не сделал предложение о цене.  Решение о признании торгов несостоявшимися оформляется протоколом об итогах.  Если единственная заявка на участие в аукционе и Претендент, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом стоимость земельного участка по договору купли-продажи земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.  Осмотреть земельные участки претенденты могут самостоятельно, а также при необходимости с представителем администрации МО Синявинское городское поселение 02.08.2023г. в 11-00 час (по договоренности). |
| Условия и сроки заключения договора купли-продажи  земельного участка | 1. Договор купли-продажи земельного участка заключается по результатам аукциона в сроки, установленные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. 2. Заключение договора купли-продажи земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также извещением.   Договор купли-продажи заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора. Если договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора купли-продажи земельного участка Победителю аукциона, не был им подписан и представлен организатору торгов, организатор торгов предлагает заключить указанный договор иному участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. |
| Порядок отказа от проведения аукциона | В случае принятия решения об отказе в проведение аукциона, извещение о таком отказе размещается на официальном сайте Российской Федерации new.torgi.gov.ru, на сайте администрации Синявинское городское поселение, и публикуются на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» (http://utp.sberbank-ast.ru) в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения. |

Глава администрации Е.В. Хоменок