УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации муниципального образования «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(Приложение № 2)

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона**

**Предмет аукциона –** право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области» с кадастровым номером 47:07:1715023:431, площадью 1156 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Морозовское городское поселение.

**Цель использования –** для индивидуального жилищного строительства.

**Обременения участка –** отсутствуют.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства**

Участок относится к зоне Ж-1 – зона индивидуальной усадебной жилой застройки

Минимальные размеры земельных участков: раздел земельных участков, предоставленных для ИЖС в границах территориальной зоны Ж1, который может повлечь уменьшение площади предельного минимального размера земельных участков, не допускается.

Максимальные размеры земельных участков: для строительства одного индивидуального жилого дома – 2500 кв.м.; для строительства двухквартирного жилого дома – для каждой квартиры – 2500 кв.м. В случаях прилегания к земельному участку неудобиц, с учетом рационального использования земель, площадь предоставляемого земельного участка может быть увеличена в пределах 10%.

Общая площадь индивидуальных жилых домов: не более 500 кв. м. Общая площадь подсобных (хозяйственных и бытовых) сооружений не более 200 кв. м, в т. ч. гаражи не более, чем на 2 автомашины.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков: жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. В районах сложившейся усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии улиц в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м (кроме гаража).

Расстояние до границы соседнего земельного участка: от жилого дома – не менее 3 м; Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Максимальное количество этажей: индивидуальный жилой дом - 2 этажа без устройства мансардного этажа либо 1 этаж с устройством мансардного этажа; хозяйственная постройка - 1 этаж.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 25.

Минимальное количество парковочных мест для стоянки индивидуального автотранспорта: 1.

Минимальный процент озеленения земельного участка: 40.

Максимальная высота ограждения земельного участка: 1,8 м при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.

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

Газораспределение:

Газификацию объекта возможно осуществить от сети газораспределения среднего давления ∅63мм, принадлежащей МО «Морозовское городское поселение», расположенной в г.п. пос. им. Морозова, ГРС «Невская Дубровка (№ 2 п. им. Морозова)». Расстояние от сети газораспределения до границ земельного участка, на котором будет располагаться объект, по прямой линии ориентировочно составляет от 106 метров.

Водоснабжение:

Возможность подключения отсутствует.

Электрические сети:

Присоединение объекта принципиально возможно путем создания распределительных сетей АО «ЛОЭСК» 6/0,4 кВ от ПС 35 кВ Ладожская Насосная (ПС 638).

**Начальная цена аукциона** – 3 959 000 (три миллиона девятьсот пятьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек (определена на основании отчета № 1782/05-2022 от 05.05.2022, письмо № 1/09-02 от 09.02.2023 об актуализации отчета об оценке № 1782/05-2022 от 05.05.2022).

**Шаг аукциона –** 3% от начальной цены аукциона – 118 770 (сто восемнадцать тысяч семьсот семьдесят) рублей 00 копеек.

**Уполномоченный орган** – Администрация муниципального образования «Морозовское городское поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (ИНН 4703083311, КПП 470301001, адрес места нахождения: 188679, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Морозова, ул. Спорта, д. 5, тел.: 8(81370)97-974, e-mail: [mail@adminmgp.ru](mailto:mail@adminmgp.ru), сайт: https://adminmgp.ru/).

Аукцион проводится на основании Постановления Администрации муниципального образования «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области» № 73 от 14.02.2023.

**Организатор аукциона** – Администрация муниципального образования «Морозовское городское поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

Процедура проводится в форме аукциона.

На основании статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ принять участие в аукционе могут только граждане или крестьянские (фермерские) хозяйства, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие все необходимые документы в соответствии с требованиями настоящего Извещения, и обеспечившие поступление задатка на счет специализированной организации в установленные настоящим Извещением сроки.

Критерий определения победителя – победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки: не установлено.

Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки и/или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки и/или приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями: не установлено.

**Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема заявок, адресе места приема заявок, дата и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе**

Начало приема заявок для участия в аукционе – 22.02.2023 с 12 час. 00 мин. (МСК)

Прием заявок осуществляется по рабочим дням с 10 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. (по местному времени) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район пос. им. Морозова, ул. Спорта, д. 5, каб. 116.

Прием заявок заканчивается 24.03.2023 в 13 час. 00 мин. (по местному времени).

Для участия в аукционе претендент в установленном порядке в письменной форме подает организатору аукциона:

* заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в 2 (двух) экземплярах;
* копии документов, удостоверяющих личность заявителя (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.

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](consultantplus://offline/ref=57F809560351FA4F23DB2D843A622D77B771E2195B9ACE55659A451897B0C849F6D58EBFD9B61960Y1j0N), или нотариально заверенная копия такой доверенности.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов. Подача заявки является акцептом оферты.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы и подписаны претендентом или его представителем.

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

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

Заявки подаются, начиная с опубликованной даты начала приема заявок, до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении о проведении аукциона, путем вручения их организатору аукциона.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в извещении, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в приеме документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

Заявка считается принятой организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

**Размер задатка, порядок его внесения и возврата, банковские реквизиты счета для перечисления задатка**

Размер задатка **–** 20% от начальной цены аукциона – 791 800 (семьсот девяносто одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек.

Задатки должны поступить не позднее 12 час. 00 мин. (по местному времени) 27 марта 2023 года на расчетный счет Администрации: УФК по Ленинградской области (КФ администрации МО «Всеволожский муниципальный район», Морозовское городское поселение, л/с 04453202850) ИНН 4703083311 КПП 470301001, р/счет 03100643000000014500, в ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области г. Санкт-Петербург, БИК 014106101, к/счет 40102810745370000006, КБК 001 1 14 06013 13 0000 430 (далее – расчетный счет).

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с положениями ЗК РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задаток, внесенный лицом, не заключившим в установленном порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

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 аукциона;
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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

В платежном поручении в части «Назначение платежа» указывается: Задаток аукцион 47:07:1715023:431.

Организатор аукциона возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

**Дата, время и порядок осмотра земельных участков** – с 22 февраля 2023 года по 24 марта 2023 года в рабочие дни, в согласованное с организатором аукциона время. Телефон для согласования осмотра 8 (81370) 97-974.

**Определение участников аукциона (рассмотрение заявок на участие в аукционе)**

Определение участников аукциона состоится 27 марта 2023 года в 15 час. 00 мин. (по местному времени).

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 размещает на официальном сайте 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.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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 ЗК РФ 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

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

Регистрация участников – с 14 час. 20 мин. до 14 час. 30 мин.  
28 марта 2023 года по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район пос. им. Морозова, ул. Спорта, д. 5, каб. 211.

Начало аукциона - в 14 час. 30 мин. (по местному времени) 28 марта 2023 года по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район пос. им. Морозова, ул. Спорта, д. 5, каб. 211. Подведение итогов аукциона - по тому же адресу 28 марта 2023 года после окончания аукциона.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1. аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);
2. аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета аукциона, начальной (минимальной) цены предмета аукциона, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене предмета аукциона;
3. участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;
4. аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;
5. при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;
6. по завершению аукциона аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, называет цену договора и номер карточки победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 3 экземплярах, один из которых передается победителю.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя (единственного участника), в течение 3 (трех) дней с даты подведения итогов аукциона. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты договора купли-продажи земельного участка.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи участка.

Договор купли-продажи земельного участка заключается с победителем в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**Подробнее ознакомиться с условиями проведения аукциона, информацией о технических условиях и сведениями по предмету аукциона можно в администрации муниципального образования «Морозовское городское поседение Всеволожского муниципального района Ленинградской области» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район пос. им. Морозова, ул. Спорта, д. 5, каб. 116, тел. 8(81370)97-974.**