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 47:07:1715023:436, площадью 1936 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:

Предел максимальной нагрузки в точке подключения 5 куб. метров в час. Точка подключения: газопровод среднего давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 165 м.

Водоснабжение:

Возможность подключения отсутствует.

Электрические сети:

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

**Начальная цена аукциона** – 5 686 000 (пять миллионов шестьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек (определена на основании отчета № 1785/05-2022 от 06.05.2022, письмо № 2/09-02 от 09.02.2023 об актуализации отчета об оценке № 1785/05-2022 от 06.05.2022).

**Шаг аукциона –** 3% от начальной цены аукциона – 170 580 (сто семьдесят тысяч пятьсот восемьдесят) 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, сайт: https://adminmgp.ru/).

Аукцион проводится на основании Постановления Администрации муниципального образования «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области» № 72 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, 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 – 1 137 200 (один миллион сто тридцать семь тысяч двести) 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 47:07:1715023:436.

 **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 2022 года в 16 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 15 час. 20 мин. до 15 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 15 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.**