**Извещение о проведении аукциона на**

**право заключения договора купли-продажи**

**земельного участка в электронной**

**форме (электронный аукцион)**

Начало приема заявок: 09 часов 00 минут 28.05.2025

Окончание приема заявок: 09 часов 00 минут 17.06.2025

Дата рассмотрения заявок: 18.06.2025

Дата и время проведения аукциона: 09 часов 00 минут 19.06.2025

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

Организатор аукциона - Комитет по управлению имуществом администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области.

Уполномоченный орган – Администрация муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области.

Место проведения аукциона: электронная площадка «РТС-тендер» (далее – оператор электронной площадки), имеющая адрес в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.rts-tender.ru>.

Предмет аукциона – право на заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Форма собственности - неразграниченная.

Участниками аукциона в соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации могут являться только граждане.

Форма торгов: электронный аукцион.

Информационное извещение о планируемом предоставлении земельного участка в собственность, опубликовано в печатном издании «Официальный вестник», на официальном сайте Дружногорского городского поселения <https://drgp.ru> и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации <https://torgi.gov.ru> № 21000013630000000080 от 04.12.2024.

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области от 19.05.2025 № 4065 «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 47:23:0910001:323 в электронной форме (электронный аукцион)».

Оператор электронной площадки – 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.

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер», ИНН 7710357167, КПП 773001001, ОГРН 1027739521666.

Место нахождения: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 25, помещение №1.

Адрес сайта: <https://www.rts-tender.ru>.

Телефон: 8 (499) 653-77-00

Лицо, осуществляющее организационно - технические функции по организации аукциона – отвечает за соблюдение сроков размещения извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ГИС ТОРГИ <https://torgi.gov.ru> и на электронной площадке «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru> (далее – электронная площадка) в соответствии с действующим законодательством.

Заявителем на участие в аукционе (далее – заявитель) может быть лицо, имеющее электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и прошедшее регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации «ГИС ТОРГИ» - <https://torgi.gov.ru> и на сайте электронной площадки «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru>.

Заявка на регистрацию рассматривается оператором в срок, не превышающий 3 (трех) рабочих дней с даты поступления заявки на регистрацию оператору. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. Электронная площадка функционирует в режиме круглосуточной непрерывной работы, за исключением времени проведения профилактических и регламентных работ.

В случае если от имени заявителя действует доверенное иное лицо, заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки.

При регистрации заявителя на электронной площадке оператор площадки обеспечивает организацию аналитического счета для целей участия в торговых процедурах, отображаемый в личном кабинете заявителя. На аналитическом счете учитываются такие операции как поступление денежных средств, их блокирование/прекращение блокирования, а также различного рода списания.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

**Предмет аукциона.**

**ЛОТ:** Земельный участок с кадастровым номером 47:23:0910001:323, площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, д. Протасовка, з/у 33.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование:** для индивидуального жилищного строительства.

**Описание земельного участка -** граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

**Сведения об обременениях:**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «8» кв.м. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – ВЛ-0,4 кВ от КТП-1625 д. Лязево Реестровый номер: 47:23-6.2824 (по данным ЕГРН).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «6» кв.м. Охранная зона низковольтной ЛЭП.

**Начальная цена предмета аукциона –** 605 115 (шестьсот пять тысяч сто пятнадцать) рублей 00 копеек.

**Размер задатка** **-** 20% от начальной цены **–** 121 023 (сто двадцать одна тысяча двадцать три) рубля 00 копеек.

**Шаг аукциона** **-** 3% от начальной цены **–** 18 153 (восемнадцать тысяч сто пятьдесят три) рубля 45 копеек.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Газоснабжение - возможность подключения отсутствует.

Теплоснабжение - возможность подключения отсутствует.

Водоснабжение- возможность подключения отсутствует.

Водоотведение - возможность подключения отсутствует.

*В стоимость земельного участка не входит плата за подключение объекта капитального строительства к инженерным сетям.*

*Подключение к инженерным сетям осуществляется в индивидуальном порядке и за плату в соответствии с договором, заключенным самостоятельно с поставщиком услуг.*

**Предельные параметры разрешенного строительства**

**объектов капитального строительства:**

Для данного земельного участка подготовлен и утвержден градостроительный план земельного участка. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м или га  |
| Без ограничений | Без ограничений | Минимальный размер земельного участка 0,1 гаМинимальный размер ранее предоставленного земельного участка 0,06 гаМаксимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства 0,15 гаМаксимальный размер земельного участка для личного подсобного хозяйства 0,20 гаМинимальный размер ранее предоставленного земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства 0,25 га | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц 5 мМинимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов 3 мМинимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц 5 мМинимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках 6 мМинимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома 3 мМинимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек 4 мМинимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек 1 м | Без ограничений | Без ограничений | Без ограничений |

Максимальный коэффициент застройки 20%

Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 **Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, либо договор аренды земельного участка:**

1% от начальной цены предмета аукциона и не более 5 000 рублей, без учета НДС;

1% от начальной цены предмета аукциона и не более 2 000 рублей, в том числе НДС 20%, при проведении Аукциона в случае, предусмотренном п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, по результатам которого договор заключается с гражданином.

Оператор вправе взимать плату с лица, договор с которым заключается в случае уклонения от заключения договора победителя электронной процедуры.

**Порядок приема заявок, адрес места приема заявок.**

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в настоящем извещении, и осуществляется в сроки, установленные в настоящем извещении. Один заявитель вправе подать только одну заявку.

Прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки «РТС-тендер» в соответствии с регламентом электронной площадки.

Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется заявителем оператору электронной площадки по адресу в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.rts-tender.ru>, в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2-4 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в сроки, указанные в извещении. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

**Требования к содержанию и форме заявок.**

Одновременно с заявкой на участие в аукционе заявители представляют следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

- 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.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с регламентом электронной площадки. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с регламентом электронной площадки.

В соответствии с регламентом, оператор электронной площадки возвращает заявку заявителю в случае:

- предоставления заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени заявителя;

- подачи одним заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;

- направления заявки после установленных в извещении дня и времени окончания срока приема заявок.

Одновременно с возвратом заявки оператор электронной площадки уведомляет заявителя об основаниях ее возврата.

При отсутствии оснований возврата заявки оператор электронной площадки регистрирует заявку в соответствии с регламентом и направляет заявителю уведомление о поступлении заявки.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона, в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема в соответствии с регламентом электронной площадки. После отзыва заявки заявитель вправе повторно подать заявку до установленных даты и времени окончания срока приема заявок в порядке, установленном извещением.

Прием заявок прекращается оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема заявок.

Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.

После окончания срока приема заявок оператор электронной площадки направляет заявки организатору аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки.

Заявки, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителю. Один заявитель вправе подать только одну заявку. Прием заявок прекращается не ранее чем за три рабочих дня до дня проведения аукциона.

Форма заявки является приложением к настоящему извещению.

**Порядок внесения суммы задатка осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки.**

Перечисление денежных средств производится на счет оператора электронной площадки в соответствии с регламентом площадки по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «РТС-тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Р/с: 40702810512030016362

Корр. счёт: 30101810445250000360

БИК: 044525360

ИНН:7710357167

КПП:773001001

Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Без НДС.

Оператор электронной площадки открывает заявителю аналитический счет, на котором учитываются операции по перечислению денежных средств. Внесенные денежные средства в размере, равном задатку, указанному в извещении, блокируются оператором электронной площадки на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом площадки. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете заявителя денежные средства являются задатком.

Подача заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке.

Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет оператора электронной площадки не позднее даты окончания подачи заявок.

**Порядок возврата задатка.**

Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для заявителя, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- для заявителя, не допущенного к участию в аукционе – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с регламентом;

- для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в соответствии с регламентом площадки, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания договора победителем аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

При подаче заявителем заявки в соответствии с регламентом электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона.

**Рассмотрение заявок и подведения итогов о допуске заявителей к участию в аукционе.**

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 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.

По результатам рассмотрения организатором аукциона заявок оператор электронной площадки в соответствии с регламентом площадки:

- направляет заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным участниками, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях;

- размещает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение 1 (одного) дня со дня их рассмотрения.

По результатам рассмотрения заявок организатор аукциона размещает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте торгов не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением участника, в соответствии с регламентом площадки считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в извещении.

**Порядок проведения аукциона.**

Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный извещением. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут. Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения организатором результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки участники получают уведомления от оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона оператор электронной площадки размещает протокол проведения аукциона на электронной площадке. Организатор аукциона составляет, подписывает и размещает протокол о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ГИС ТОРГИ <https://torgi.gov.ru> не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня проведения аукциона. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка на участие в аукционе;

- по результатам 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;

- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**Условия и сроки заключения договора купли-продажи земельного участка,** **либо договора аренды земельного участка.**

Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику экземпляр подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в пятидневный срок со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, в том числе договоров, указанных в пункте 13 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона) и пункте 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (единственная заявка).

Победитель аукциона или единственный участник, с которым заключается договор купли-продажи, либо договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор в течение 10 (десяти) дней со дня направления им проекта такого договора.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта такого договора не были им подписаны и представлены организатору аукциона, организатор аукциона направляет такой проект договора участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для его заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

По результатам проведения электронного аукциона договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Сторонами Договора.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили организатору аукциона указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Сведения о победителях аукциона (в том числе участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона), уклонившихся от заключения договора купли-продажи, либо договора аренды, являющегося предметов аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, направляются в Федеральную антимонопольную службу Российской Федерации (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Срок отказа организатора от проведения процедуры торгов.**

Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

**Порядок осмотра земельного участка на местности.**

Осмотр земельных участков на местности осуществляется претендентами самостоятельно.

**Приложение:** форма заявки, проект договора.