**Извещение о проведении аукциона на**

**право заключения договора аренды**

**земельного участка в электронной**

**форме (электронный аукцион)**

Начало приема заявок: 09 часов 00 минут 01.10.2025

Окончание приема заявок: 09 часов 00 минут 21.10.2025

Дата рассмотрения заявок: 22.10.2025

Дата и время проведения аукциона: 09 часов 00 минут 23.10.2025

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 – ежегодный размер арендной платы.

Форма собственности - неразграниченная.

Аукцион является открытым по составу участников.

Форма торгов: электронный аукцион.

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области от 17.09.2025 № 8471 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:23:0701004:607 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 площадью 1215 (одна тысяча двести пятнадцать) кв.м., с кадастровым номером 47:23:0701004:607, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, вблизи с. Рождествено.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование:** научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации.

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

**Сведения об обременениях:**

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «4» кв.м. Охранная зона кабеля низкого напряжения;

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «190» кв.м. Н-4 Охранные зоны инженерной инфраструктуры (по данным ПЗЗ);

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «83» кв.м. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-0.4 от тп 9,37-40,77,168,213,221,214,276 п. Рождествено, Реестровый номер: 47:23-6.3716;

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «262» кв.м. Охранная зона воздушной высоковольтной ЛЭП;

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «332» кв.м. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – Ф-04 ПС №142, Реестровый номер: 47:23-6.116;

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «1215» кв.м. Н-9 Зона санитарной охраны источников водоснабжения 3 пояса в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

**Начальная цена предмета аукциона –** 1 114 088 (один миллион сто четырнадцать тысяч восемьдесят восемь) рублей 18 копеек.

**Размер задатка** **-** 20% от начальной цены **–** 222 817 (двести двадцать две тысячи восемьсот семнадцать) рублей 64 копейки.

**Шаг аукциона** **-** 3% от начальной цены **–** 33 422 (тридцать три тысячи четыреста двадцать два) рубля 65 копеек.

**Срок аренды**: 30 месяцев.

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

Газоснабжение - возможность подключения имеется.

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, являющийся неотъемлемой частью документации

Земельный участок расположен в территориальной зоне – П-1 Производственные IV-V класса опасности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | длина, м | Без ограничений |
| ширина, м | Без ограничений |
| площадь, м2 или га | Без ограничений |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Без ограничений | |
| Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальная высота зданий – 8 м | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Без ограничений | |
| Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Без ограничений | |
| Иные показатели | Строительство, реконструкция зданий и сооружений производственного назначения осуществляется с учетом соблюдения рекомендуемой санитарно-защитной зоны. Максимальный коэффициент застройки 40% | |

Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=0CB9511C16F1CDE76982A45DB26F9A8505EC6DE3B7EDB690D7BC946A8D1EB4EE8BAD8CAB53DA0933C2CCCC3D0CC53DC0516209E056Q9JAH), [14](consultantplus://offline/ref=0CB9511C16F1CDE76982A45DB26F9A8505EC6DE3B7EDB690D7BC946A8D1EB4EE8BAD8CAB52D30933C2CCCC3D0CC53DC0516209E056Q9JAH), [20](consultantplus://offline/ref=0CB9511C16F1CDE76982A45DB26F9A8505EC6DE3B7EDB690D7BC946A8D1EB4EE8BAD8CAA5BD10933C2CCCC3D0CC53DC0516209E056Q9JAH) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=0CB9511C16F1CDE76982A45DB26F9A8505EC6DE3B7EDB690D7BC946A8D1EB4EE8BAD8CAC5BD200649183CD614B902EC352620BE34A9BC424QAJ2H) **Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, либо договор аренды земельного участка:**

1% от начальной цены предмета аукциона и не более 7 500 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, градостроительный план земельного участка.