Приложение 1

к постановлению администрации Петровского сельского поселения

от 18.09.2025 № 308

Извещение

О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 47:03:0709003:780

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Организатор аукциона | Администрация Петровского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области (далее по тексту – Администрация) |
| Уполномоченный орган | Администрация Петровского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области (далее по тексту – Администрация) |
| Реквизиты решения о проведении аукциона | Постановление администрации Петровского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области от 18.09.2025 № 308 |
| Информация о предмете аукциона | Величина стоимости земельного участка (цена) |
| Форма торгов | Открытый электронный аукцион по составу участников и по форме подачи предложений о цене продажи земельного участка |
| Объект аукциона | ЛОТ №1 – Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Петровское сельское поселение, п. Петровское, площадью 1413 кв.м, кадастровый номер 47:03:0709003:780; категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками. Земельный участок расположен в территориальной зоне: - ТЖ-1 (зона индивидуального жилищного строительства). Установлен градостроительный регламент.  Земельный участок расположен в границах зон с особым режимом использования территории:   1. Придорожная полоса федеральной автомобильной дороги А-121 «Сортавала» Санкт-Петербург – Сортавала – автомобильная дорога Р-21 «Кола» в Приозерском районе Ленинградской области - 1 413 кв.м. Объект землеустройства, придорожная полоса федеральной автомобильной дороги А-121 «Сортавала» Санкт-Петербург – Сортавала – автомобильная дорога Р-21 «Кола» в Приозерском районе Ленинградской области, предусматривает определенные ограничения использования территории, которые регламентируются Приказом №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» от 13.01.2010». Мероприятия по корректировке (изменению границ) зон с особыми условиями использования территории Придорожная полоса федеральной автомобильной дороги А-121 «Сортавала» Санкт-Петербург – Сортавала – автомобильная дорога Р-21 «Кола» в Приозерском районе Ленинградской области с реестровыми номерами 47:03-6.66 и 47:03-6.190 запланированы ФКУ Упрдор «Северо-Запад» (исх. № 5971 от 29.07.2025) – приложение к извещению 2. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛЗ-10кВ от ВЛ-10кВ Ф.416-02 до СТП-1019 - 255 кв.м. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках 3. Земельный участок попадает в тридцатиметровую полосу, предусмотренную как противопожарное расстояние до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных и садовых земельных участках. Указанное расстояние допускается уменьшать до 15 метров, если примыкающая к лесу застройка (в приделах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП 1 4. Земельный участок расположен на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.   Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, а также о максимально и минимально допустимых параметрах разрешенного строительства содержится в градостроительном плане земельного участка (РФ - 47-4-14-2-07-2025-0711–0) – Приложение к извещению.  Обеспечение доступа к земельному участку предусмотрено муниципальной программой на 2026 год (строительство участка дороги местного значения) |
| Начальная (стартовая) цена предмета аукциона | Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является кадастровая стоимость земельного участка в соответствии с пунктом 12 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ и составляет **1 655 965,35 руб. (один миллион шестьсот пятьдесят пять тысяч девятьсот шестьдесят пять рублей 35 копеек)** |
| Шаг аукциона | Шаг аукциона установлен в соответствии с п. 9.1. ст. 39.13 Земельного кодекса РФ в размере 5% от начальной цены предмета аукциона и составляет **82798,27 руб. (восемьдесят две тысячи семьсот девяносто восемь рублей 27 копеек)** |
| Место подачи заявок и место проведения аукциона | Электронная площадка РТС-тендер Адрес сайта: www.rts-tender.ru |
| Дата, время проведения аукциона | Аукцион состоится **03.10.2025 г. в 10.00**, на электронной площадке «РТС-тендер», размещенной на сайте www.rts-tender.ru в сети Интернет |
| Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе | **19.09.2025 в 10 часов 00 минут** |
| Дата окончания приема заявок на участие в аукционе | **01.10.2025 в 17 часов 00 минут** |
| День рассмотрения заявок и подведения итогов о допуске заявителей к участию в аукционе | **02.10.2025** |
| Оператор электронной площадки | 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, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».  Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».  Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А  Адрес сайта: www.rts-tender.ru  Телефон: 8 (499) 653-77-00 |
| Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема заявок, требования к участникам аукциона | Участником аукциона могут являться только граждане (физические лица) в соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть любое физическое лицо, имеющее усиленную квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.  Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных сканированных образов документов с сохранением их реквизитов. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.  Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в настоящем извещении, и осуществляется в сроки, установленные в настоящем извещении.  Одновременно с заявкой на участие в аукционе заявители представляют следующие документы:   1. заполненный бланк заявки на участие в аукционе по утвержденной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; 2. копии всех листов документа, удостоверяющего личность заявителя 3. доверенность на участие в торгах и заключение, подписание договора (если от имени заявителя действует его представитель по доверенности). Нотариальная доверенность должна быть заверена электронной цифровой подписью нотариуса, выдавшего доверенность 4. документы, подтверждающие внесение задатка   Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.  Все подаваемые заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Имеющиеся исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).  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.  - Отсутствия на Аналитическом счете Клиента ЭП достаточной суммы денежных средств в размере задатка  - в заявке на участие в аукционе не указаны банковские реквизиты счета для возврата заявки  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 вправе отозвать заявку 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 3 рабочих дня до дня проведения аукциона.  Форма заявки является приложением к настоящему извещению.  Порядок внесения суммы задатка осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки. |
| Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка | Задаток установлен в размере **10%** начальной цены предмета аукциона и составляет **165596,54 руб. (сто шестьдесят пять тысяч пятьсот девяносто шесть рублей 54 копейки)**  Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки. 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.  Для прохождения процедуры регистрации на электронной площадке заявителю необходимо иметь квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи, изданный удостоверяющим центром, получившим аккредитацию на соответствие требованиям Федерального Закона № 63-ФЗ «Об электронной подписи»  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. Аналитический счет Клиента ЭП открывается во внутреннем аналитическом учете Оператора и используется для отражения операций с денежными средствами, внесенными Клиентом ЭП на счет Оператора в соответствии с Соглашением о гарантийном обеспечении. На аналитическом счете учитываются такие операции как поступление денежных средств, их блокирование, прекращение блокирования, а также различного рода списания.  Порядок внесения суммы задатка осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки  Перечисление денежных средств производится на счёт 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.  Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете заявителя производится оператором электронной площадки в соответствии с регламентом электронной площадки.  Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договора купли-продажи земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, 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. |
| Порядок проведения аукциона | 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 лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в собственность;  4.наличие сведений о заявителе в 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.  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 указанного протокола.  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.  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», установленные извещением.  В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:  1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";  2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.  Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.  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. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.  После завершения аукциона оператор электронной площадки размещает протокол о результатах аукциона на электронной площадке. Организатор аукциона размещает протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов «ГИС торги» в течение одного рабочего дня со дня его подписания.  Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:  1.по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;  2.по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;  3.на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;  4.на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником только одного заявителя;  5.в случае если в течении 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.  По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора. Место заключения договора купли-продажи - электронная площадка «РТС-Тендер»  Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проект договора купли-продажи земельного участка в течение пяти дней, со дня истечения десятидневного срока со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.  Победитель аукциона или единственный участник, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления им такого договора. Если договор купли-продажи земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не были им подписаны и представлены организатору, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона  В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, этот участник не представил организатору подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.  Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона 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 земельного участка не подписали и не представили организатору указанные договоры. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.  Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметов аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с п.13,14,20 ст.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.  Организатор принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных в пункте 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки. |

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса в отношении земельного участка размещено извещение № 22000058860000000018 13 августа 2025 года на официальном сайте Российской Федерации «ГИС торги» **(**[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)**).**

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

С победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с п.13, 14, 20, 25 ст.39.12 земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, взимается плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе в соответствии с регламентирующими тарифами площадки и иными документами.

С объявлением о проведении аукциона можно ознакомиться в сети «Интернет» на официальном сайте администрации (www.петровскоесп.рф) и на сайте Российской Федерации «ГИС торги» **(**[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)**).**