**Извещение о проведении аукциона**

**Муниципальное казенное учреждение «Центр муниципальных услуг» Всеволожского муниципального района Ленинградской области извещает о проведении 17 мая 2024 года аукциона по продаже земельного участка.**

**Предмет аукциона –** продажа земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0112001:1199, площадью 1306 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесколовское сельское поселение,
д. Лехтуси, ул. Центральная, земельный участок 3А.

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

**Обременения участка:** отсутствуют.

**Технические условия подключения** (технологического присоединения) объекта(ов) капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с приложением №5.

**Градостроительный регламент,** установленный для земельного участка:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на часть территории муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными Решением Совета депутатов от 21.12.2012 г №33, земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖ2.1 – зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с участками.

 Зона предназначена для размещения существующей и планируемой застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками, в зонах допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую (жилую) среду.

Для индивидуального жилищного строительства:

- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;

- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Величина |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки) для индивидуальной жилой застройки с приусадебным земельным участком | м2 | 600 |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки) для индивидуальной жилой застройки с приусадебным земельным участком и личном подсобном хозяйстве | м2 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки) для индивидуальной жилой застройки приусадебным земельным участком | м2 | 4000 |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки) для блокированной жилой застройки с приквартирными земельными участками (на один блок) | м2 | 100 |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка для индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками | % | 20 |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка для блокированной жилой застройки с приквартирными земельными участками | % | 60 |
|  | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
|  | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии обеспечения шумозащитных устройств | м | 25 |
|  | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
|  | Минимальное расстояние по противопожарным требованиям от края проезда до линии застройки | м | 5 |
|  | Минимальное расстояние от индивидуального и блокированного жилого дома до красной линии улиц | м | 5 |
|  | Минимальное расстояние от индивидуального и блокированного жилого дома до красной линии проездов | м | 3 |
|  | Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
|  | Минимальное расстояние от зданий общеобразовательных организаций до красных линий дорог, улиц, проездов | м | 25 |
|  | Минимальное расстояние от стен индивидуального отдельностоящего жилого дома до границы земельного участка | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от стен (за исключением смежных) блокированного жилого дома до границы земельного участка | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от других построек индивидуального и блокированного жилого дома (бани, автостоянки и др.) до границы соседнего участка (по санитарно-бытовым условиям) | м | 3\* |
|  | Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего участка (по санитарно-бытовым условиям) | м | 4 |
|  | Минимальное расстояние от окон жилых комнат индивидуального жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
|  | Минимальное расстояние от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) до жилых домов и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, при обеспечении нормативной инсоляции | м | 6\*\* |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы) | м | 15 |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами с окнами из жилых комнат секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы) | м | 10\*\*\* |
|  | Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции | м | 6\*\* |
|  | Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IY степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции | м | 8 |
|  | Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IY степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции | м | 10 |
|  | Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IY степени огнестойкости и зданиями III, IY, Y степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции | м | 12 |
|  | Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IY, Y степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции | м | 15 |
|  | Минимальное расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркого массива при застройке выше двух этажей | м | 50 |
|  | Минимальное расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркого массива при одно-двухэтажной индивидуальной застройке | м | 15 |
|  | Максимальное количество надземных этажей индивидуального отдельностоящего и блокированного жилого дома (включая мансардный этаж) | этаж | 3 |
|  | Максимальная количество блоков блокированного жилого дома | блок | 10 |
|  | Максимальная высота общественно-делового здания | м | 16 |

\* но не менее высоты строения;

\*\* при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов;

\*\*\* в условиях реконструкции могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и обеспечения непросматриваемости жилых помещений окно в окно.

**Начальная цена аукциона** – является кадастровая стоимость земельного участка, что составляет 1 233 255 рублей 80 копеек (один миллион двести тридцать три тысячи двести пятьдесят пять) рублей 80 копеек.

**Размер задатка:** 100% от начальной цены аукциона – 1 233 255 рублей 80 копеек (один миллион двести тридцать три тысячи двести пятьдесят пять) рублей 80 копеек.

**Шаг аукциона:** 3% от начальной цены аукциона – 36 997 рублей 00 копеек (тридцать шесть тысяч девятьсот девяносто семь) рублей 00 копеек.

Участниками аукциона могут являться только граждане.

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

**Уполномоченный орган** – Администрация Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Решение о проведении аукциона принято администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (постановления от 28.12.2021 № 5123, 19.09.2023 № 3696).

**Организатор аукциона** – Муниципальное казенное учреждение «Центр муниципальных услуг» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – МКУ ЦМУ ВМР).

**Заявки принимаются** в МКУ ЦМУ ВМР с 29 марта 2024 года по рабочим дням с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут, по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 14А, пом.2, окно №1. **Дата и время окончания приема заявок** – 16 часов 00 минут 13 мая 2024 года.

**Задатки должны поступить** не позднее 15 мая 2024 года на расчетный счет МКУ ЦМУ ВМР: получатель — КФ АДМИНИСТРАЦИИ ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА (МКУ ЦМУ ВМР л/сч 05453D04250), ИНН 4703076988 КПП 470301001, р/счет 03232643416120004500, в СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г Санкт - Петербург, БИК 044030098, к/счет 40102810745370000098, КБК 0 ОКТМО 0. (далее – расчетный счет).

**Порядок внесения задатка** претендентами на участие в аукционе и возврата задатка организатором аукциона определен в договоре о задатке, форма которого размещена на сайте www.torgi.gov.ru/new.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии с формой договора о задатке.

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы договора о задатке, в случае подачи Претендентом заявки на участие в аукционе и перечисления задатка.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке.

**В платежном поручении** в части «Назначение платежа» указывается: Задаток аукцион 47:07:0112001:1199.

Внесенный задаток победителю аукциона засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка, остальным участникам возвращается в течение 3 рабочих дней после проведения аукциона.

**Форма заявки** на участие в аукционе, договор о задатке, порядок возврата задатка, проект договора купли-продажи, правила проведения аукциона опубликованы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/new.

**Определение участников аукциона** с составлением протокола производится
15 мая 2024 года в 12 часов 00 минут по адресу: Ленинградская область,
г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 14А, пом.2, каб. № 17.

**Регистрация участников** – с 12 часов 20 минут до 12 часов 30 минут
17 мая 2024 года по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 14А, пом.2, окно № 1.

**Начало аукциона** - в 12 часов 30 минут 17 мая 2024 года по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 14А, пом. 2, каб. № 17.

Подведение итогов аукциона - по тому же адресу 17 мая 2024 года после окончания аукциона.

Не ранее 10 дней со дня размещения результатов аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет, в Управлении по муниципальному имуществу Всеволожского муниципального района Ленинградской области с победителем аукциона заключается договор купли-продажи земельного участка. Оплата производится в течение 10 дней с момента подписания договора.

**Для участия в аукционе** претендент представляет Организатору торгов (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по форме, утверждаемой Организатором торгов. Заявка составляется в 2х экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой – у заявителя. В заявке необходимо заполнение всех полей, в том числе графа «подпись», в которой необходимо проставить графическую подпись.

Графической подписью, лицо подавшее заявку подтверждает, что ознакомлено с предметом аукциона, произвело осмотр предмета аукциона и в дальнейшем не имеет претензий к администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области, по основным характеристикам (площадь, форма, почвенный слой, ландшафт, кадастровая стоимость и т.д.) земельного участка.

А также графической подписью, лицо подавшее заявку, дает согласие на обработку персональных данных согласно ФЗ № 152 от 27.07.2006 года.

Заявка на участие в электронном аукционе подается с приложением следующих документов:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка;

4) реквизиты счета для рублевых зачислений на карту №ХХХХ или расчетного счета.

Подача заявки является акцептом оферты.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по нотариальной доверенности, к заявке должна быть приложена копия такой доверенности.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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 от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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.

**Подробнее ознакомиться с условиями проведения аукциона, информацией о технических условиях и сведениями по предмету аукциона можно в Муниципальном казенном учреждении «Центр муниципальных услуг» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 14А, пом. 2, окно № 1, тел. 8 (81370) 38-007 (доб. 27,28).**

**Утверждаю,**

**Директор МКУ ЦМУ ВМР Ю.К. Посудина**