**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона в электронной форме**

Гр. Миляева Яна Олеговна, собственник земельного участка, объявляет о проведении аукциона на заключение договора купли -продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Организатор торгов- гр. Миляева Яна Олеговна. Объекты торгов:

ЛОТ №1– Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0502082:515, площадью 634 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Боровая, уч. 23Д.

Цель использования: для индивидуального жилищного строительства.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования Токсовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 18.07.2018 г. №44, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Максимальное количество этажей – 3.Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение): согласно Приложению № 4 к извещению.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальный (стартовый) размер цены продажи (руб.) | Шаг аукциона (руб.) | Размер задатка(руб.) |
| 5 000 000 | 100 000 | 50 000 |

Форма торгов – электронный аукцион.

**Аукцион состоится 04.03.2024 года в 10 час. 00 мин. на электронной площадке «Российский аукционный дом»,** размещенной на сайте https://lot-online.ru/в сети Интернет.

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

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для её функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее её функционирование и включённое в перечень операторов электронных площадок, утверждённый 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: Российский аукционный дом.

Место нахождения:190000, Санкт- Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Адрес сайта: auction-house.ru

Телефон: 8 (800) 777-57-57 support@lot-online.ru

Участниками аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков 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.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Заявка на регистрацию рассматривается оператором в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты направления ее 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.

Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке заявителю необходимо иметь усиленную квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства. В случае отсутствия у заявителя усиленной квалифицированной электронной подписи, такую подпись можно оформить воспользовавшись услугами любого аккредитованного центра.

**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. Доверенное лицо регистрируется на электронной площадке от имени заявителя!

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.

Последовательность действий и порядок регистрации, ответы на часто задаваемые вопросы и инструкции размещены в «Центре поддержки пользователей» в разделе «Сопровождение и поддержка» на сайте или по телефону 8 (800) 777-57-57 .

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 18.02.2024 года с 10 час. 00 мин.**

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 29.02.2024 года до 16 ч. 00 мин.**

Приём заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в настоящем извещении, и осуществляется в сроки, установленные в настоящем извещении.

Приём заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом.

Заявка направляется заявителем оператору электронной площадки в сроки, указанные в извещении, путём заполнения заявителем её электронной формы с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных сканированных образов документов с сохранением их реквизитов.

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;

3) доверенность на участие в торгах и заключение, подписание договора (если от имени заявителя действует его представитель по доверенности).

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 чёткими 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 приёма заявок.

Одновременно с возвратом заявки оператор электронной площадки уведомляет заявителя об основаниях её 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 1 день до дня проведения аукциона.

Форма заявки является приложением к настоящему извещению

Для подачи заявки на участие в торгах авторизуйтесь в Системе. Для этого перейдите на страницуЭТП Lot-online и войдите в личный кабинет. Процесс входа и регистрации Пользователя описан в

«Общем руководстве» – https://catalog.lot-online.ru/images/docs/instructions/manual\_Catalog\_Lotonlinemanual\_Catalog\_Lot-online.pdf?\_t=1666853531.

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

Получатель:

Получатель - АО «Российский аукционный дом»

(ИНН 7838430413, КПП 783801001):

р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,

БИК 044030653,

к/с 30101810500000000653.

Назначение платежа: В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация о номере лицевого счета участника, присваиваемого владельцу личного кабинета при аккредитации на площадке Оператора торгов: «№ Л/с ....Задаток для участия в торгах».

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 в соответствии с регламентом производится оператором электронной площадки.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор куп-продажи земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счёт оплаты за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими договор аренды 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.

**День рассмотрения заявок и подведения итогов о допуске заявителей к участию в аукционе 01.03.2024 года в 12.00 час.** по Московскому времени.

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, 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.

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. 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 путём оформления протокола о результатах аукциона. *Один экземпляр протокола о результатах аукциона передаётся победителю 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 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.

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.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды 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 «Российский аукционный дом».

Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проект договора купли продажи земельного участка в течение трёх дней со дня истечения срока, указанного в п.11 ст.39.13 Земельного кодекса РФ. Не допускается заключение договора ранее чем через три дня со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте.

Победитель аукциона или единственный участник, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор в течение 20 (двадцати) дней со дня направления им такого договора.

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 трех 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.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение двадцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не были им подписаны и представлены организатору, а также не была произведена оплата, согласно договору, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение двадцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли- продажи земельного участка 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.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды ( 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.

Осмотр земельных участков осуществляется претендентами самостоятельно.