

ТОСНЕНСКИЙ ВЕСТНИК

16+

Спецвыпуск № 47

Общественно-политическая газета Тосненского района

11 июля 2025 года

Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка

№ п/п	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
1.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона в электронной форме	Администрация Рябовского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области. 187040, Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Рябово, ул. Мысленская, зд.7, тел. 8(81361) 79254. Электронный адрес: ryabovo@mail.ru
2.	Наименование органа местного самоуправления принявшего решение о проведении аукциона в электронной форме, реквизиты указанного решения Администрация Рябовского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области: 187040, Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Рябово, ул. Мысленская, зд.7. тел. 8(81361) 79254. Электронный адрес: ryabovo@mail.ru Постановление администрации Рябовского городского поселения от 18.06.2025 №214-па "О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка"	
3.	Размещение информации о торгах. Официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru , официальный сайт администрации Рябовского городского поселения: http://adm-ryabovo.ru/ электронная площадка АО "Сбербанк-АСТ" https://www.sberbank-ast.ru/	
4.	Участники аукциона	Только граждане – физические лица (не индивидуальные предприниматели)
5.	Предмет аукциона в электронной форме. Лот №1 – Земельный участок, площадью 794 кв.метров, кадастровый номер 47:26:0805014:483, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Рябовское городское поселение, г.п.Рябово, ул. Средняя, уч.37; категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа (включительно с цокольными и мансардными этажами) с придомовыми земельными участками, сроком на 20 лет	
6.	Кадастровый номер	47:26:0805014:483
7.	Начальная цена предмета аукциона в электронной форме. 155 200 (сто пятьдесят пять тысяч двести) руб. 00 коп. – отчет об оценке №2492/03-2025 рыночной стоимости размера ежегодной арендной платы за земельный участок расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Рябовское городское поселение, г.п.Рябово, ул. Средняя, уч. 37	
8.	Размер задатка. 100% от начальной цены предмета аукциона в электронной форме: 155 200 (сто пятьдесят пять тысяч двести) руб. 00 коп. Задаток перечисляется на счет Электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ" https://www.sberbank-ast.ru/ ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225	
9.	Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе в электронной форме Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме.	

	<p>Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки.</p> <p>Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника.</p> <p>Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора.</p> <p>Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона.</p> <p>При заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.</p> <p>Оператор электронной площадки осуществляет перевод задатка, внесенного участником электронного аукциона, признанным его победителем, на лицевой счет, открытый оператором, с одновременным уменьшением доступного остатка на счете учета лимитов победителя электронного аукциона на счет уполномоченного органа на основании письменного обращения организатора или уполномоченного органа, содержащего требование о переводе денежных средств победителя аукциона.</p> <p>Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.</p>	
10.	<p>Порядок возврата задатка</p> <p>– Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.</p> <p>– Возврат задатка лицам, не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.</p> <p>Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.</p> <p>Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.</p>	
11.	Шаг аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона)	Составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона: 4 656 (четыре тысячи шестьсот пятьдесят шесть) руб. 00 коп.
12.	<p>Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме</p> <p>Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.</p> <p>Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.</p> <p>Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.</p> <p>Заявка должна быть подана в электронной форме на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru/AP в соответствии с формой заявки (форма заявки в приложении). Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в рамках одного лота. Прием заявок прекращается не ранее чем за 3 дня до дня проведения аукциона.</p> <p>Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки.</p>	
13.	<p>Дата и время начала приема заявок 27.06.2025 в 13:00 часов по МСК времени.</p> <p>Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ" https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.</p>	
14.	<p>Дата и время окончания приема заявок 09.07.2025 в 13:00 часов по МСК времени.</p> <p>Окончание приема заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ" https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.</p>	
15.	Дата, и место рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме	10.07.2025 в 17:00 187040, Ленинградская об-

		ласть, Тосненский район, г.п. Рябово, ул. Мысленская, зд.7
16.	Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме 14.07.2025 в 13:00 часов по МСК времени. Аукцион проводится на электронной площадке АО "Сбербанк-АСТ" https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с действующим законодательством и Регламентом электронной площадки.	
17.	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Рябовское городское поселение, г.п.Рябово, ул. Средняя, уч. 37
18.	Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме. Перечень необходимых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению 1. Заявка на участие в аукционе, с указанием реквизитов счета для возврата задатка, по форме, утверждаемой Организатором аукциона. 2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан). 3. 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. 4. Документы, подтверждающие внесение задатка. 5. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством. 6. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Документы, содержащие поправки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.	
19.	Рассмотрение заявок Комиссией принимается решение об отказе к участию в аукционе в следующих случаях: 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе; 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, 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 реестре недобросовестных участников аукциона.	
20.	Сведения об определении лица, выигравшего торги Выигравшим торги на аукционе в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. *В случае, если была предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником аукциона в электронной форме, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.	
21.	Обременения (ограничения) земельного участка и особые условия проведения аукциона, сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения) В соответствии с Правилам землепользования и застройки населенного пункта Рябово Тосненского района Ленинградской области, утвержденными решением совета депутатов Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 16.09.2010 №38 (с изм. от 22.12.2014 №19, от 01.04.2022 №44, от 13.08.2024), земельный участок по Лоту №1, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в г.п. Рябово (Ж-1). (Ж-1) Градостроительные регламенты зоны индивидуальных жилых домов с участками. Минимальная площадь индивидуального придомового земельного участка – 0,03 га, максимальная – 0,12 га Максимальная площадь участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,25 га Удельный вес озелененных территорий – не менее 25%.	

	<p>Основные параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – не менее 3 метров для зданий I–III степеней огнестойкости, не менее 7,5 м для зданий IV–V степеней огнестойкости; – хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; – постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом; – до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> – от постройки для содержания мелких животных и птицы – 4 м; – от других построек – 3 м; – от стволов среднерослых деревьев – 2 м; – от стволов высокорослых деревьев – 4 м; – от кустарника – 1 м; – от окон жилых комнат (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. (при соблюдении требования непросматриваемости, а также затеняемости соседних земельных участков); – при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. – сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома с учетом санитарно-гигиенических требований, но не менее, м: одиночные или двойные – не менее 15 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м. – площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. – жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. – расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров; – характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м. – на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,8 м). 	
22.	Вид разрешенного использования. отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа (включительно с цокольными и мансардными этажами) с придомовыми земельными участками	
23.	Вид приобретаемого права	Аренда
24.	Срок аренды	20 лет
25.	Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности	Осмотр земельного участка производится самостоятельно
26.	Граница участка	Согласно выписке из ЕГРН
27.	<p>Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение</p> <p>Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – к системе водоснабжения и водоотведения (письмо АО "Ленинградские областные коммунальные системы" от 03.04.2025 №735). – к системам газоснабжения (письмо Филиала в г.Тосно АО "Газпром газораспределение Ленинградская область" от 04.02.2025 № 06-/290). – к системам теплоснабжения (письмо АО "Тепловые сети" от 03.02.2025 №8/25); – к сетям связи ПАО "Ростелеком" (письмо ПАО "Ростелеком" от 01.02.2025 №01/05/14833/25). Настоящая информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке. 	

28.	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 РФ заключается договор аренды земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату: Согласно регламенту электронной площадки	
-----	--	--

**Извещение о проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды земельного участка**

№ п/п	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
1.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона в электронной форме	Администрация Рябовского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области 187040, Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Рябово, ул. Мысленская, зд.7 тел. 8(81361) 79254 Электронный адрес: ryabovo@mail.ru
2.	Наименование органа местного самоуправления принявшего решение о проведении аукциона в электронной форме, реквизиты указанного решения Администрации Рябовского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области 187040, Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Рябово, ул. Мысленская, зд.7 тел. 8(81361) 79254 Электронный адрес: ryabovo@mail.ru Постановление администрации Рябовского городского поселения от 04.07.2025 №236-па "О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка"	
3.	Размещение информации о торгах Официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru , официальный сайт администрации Рябовского городского поселения: http://adm-ryabovo.ru/ электронная площадка АО "Сбербанк-АСТ" https://www.sberbank-ast.ru/	
4.	Участники аукциона	Только граждане – физические лица (не индивидуальные предприниматели)
5.	Предмет аукциона в электронной форме Лот №1 – Земельный участок, площадью 800 кв.метров, кадастровый номер 47:26:0805014:507, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Рябовское городское поселение, г.п.Рябово, ул. Рычина, уч.26; категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа (включительно с цокольными и мансардными этажами) с придомовыми земельными участками, сроком на 20 лет	
6.	Кадастровый номер	47:26:0805014:507
7.	Начальная цена предмета аукциона в электронной форме	240 500 (двести сорок тысяч пятьсот) руб. 00 коп. согласно отчету об оценке №2569/06-2025 рыночной стоимости размера ежегодной арендной платы за земельный участок расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Рябовское городское поселение, г.п.Рябово, ул. Рычина, уч.26
8.	Размер задатка: 100% от начальной цены предмета аукциона в электронной форме: 240 500 (двести сорок тысяч пятьсот) руб. 00 коп. Задаток перечисляется на счет Электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ" https://www.sberbank-ast.ru/ ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225	

9.	<p>Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе в электронной форме</p> <p>Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме.</p> <p>Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки. Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника.</p> <p>Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора.</p> <p>Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона.</p> <p>При заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.</p> <p>Оператор электронной площадки осуществляет перевод задатка, внесенного участником электронного аукциона, признанным его победителем, на лицевой счет, открытый оператором, с одновременным уменьшением доступного остатка на счете учета лимитов победителя электронного аукциона на счет уполномоченного органа на основании письменного обращения организатора или уполномоченного органа, содержащего требование о переводе денежных средств победителя аукциона.</p> <p>Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.</p>	
10.	<p>Порядок возврата задатка</p> <p>Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.</p> <p>Возврат задатка лицам, не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.</p> <p>Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.</p> <p>Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.</p>	
11.	Шаг аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона)	Составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона: 7035 (семь тысяч тридцать пять) руб. 00 коп.
12.	<p>Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме</p> <p>Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.</p> <p>Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.</p> <p>Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.</p> <p>Заявка должна быть подана в электронной форме на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru/AP в соответствии с формой заявки (форма заявки в приложении). Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в рамках одного лота. Прием заявок прекращается не ранее чем за 3 дня до дня проведения аукциона.</p> <p>Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки.</p>	

13.	Дата и время начала приема заявок 11.07.2025 в 13:00 часов по МСК времени. Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ" https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.	
14.	Дата и время окончания приема заявок 28.07.2025 в 13:00 часов по МСК времени. Окончание приема заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ" https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.	
15.	Дата, и место рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме	29.07.2025 в 15:00 187040, Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Рябово, ул. Мысленская, зд.7
16.	Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме 31.07.2025 в 13:00 часов по МСК времени. Аукцион проводится на электронной площадке АО "Сбербанк-АСТ" https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с действующим законодательством и Регламентом электронной площадки.	
17.	Местоположение земельного участка Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Рябовское городское поселение, г.п. Рябово, ул. Рычина, уч.26	
18.	Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме. Перечень необходимых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению 1. Заявка на участие в аукционе, с указанием реквизитов счета для возврата задатка, по форме, утверждаемой Организатором аукциона. 2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан). 3. 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. 4. Документы, подтверждающие внесение задатка. 5. В случае подачи заявки представителем заявителя предьявляется доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством. 6. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.	
19.	Рассмотрение заявок Комиссией принимается решение об отказе к участию в аукционе в следующих случаях: 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе; 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, 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 реестре недобросовестных участников аукциона.	
20.	Сведения об определении лица, выигравшего торги Выигравшим торги на аукционе в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. *В случае, если была предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником аукциона в электронной форме, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.	
21.	Обременения (ограничения) земельного участка и особые условия проведения аукциона, сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается	

	<p>строительство здания, сооружения)</p> <p>В соответствии с Правилам землепользования и застройки населенного пункта Рябово Тосненского района Ленинградской области, утвержденными решением совета депутатов Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 16.09.2010 №38 (с изм. от 22.12.2014 №19, от 01.04.2022 №44, от 13.08.2024), земельный участок по Лоту №1, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в г.п. Рябово (Ж-1). (Ж-1) Градостроительные регламенты зоны индивидуальных жилых домов с участками.</p> <p>Минимальная площадь индивидуального придомового земельного участка – 0,03 га, максимальная – 0,12 га</p> <p>Максимальная площадь участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,25 га</p> <p>Удельный вес озелененных территорий – не менее 25%.</p> <p>Основные параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – не менее 3 метров для зданий I–III степеней огнестойкости, не менее 7,5 м для зданий IV–V степеней огнестойкости; – хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; – постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом; – до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> – от постройки для содержания мелких животных и птицы – 4 м; – от других построек – 3 м; – от стволов среднерослых деревьев – 2 м; – от стволов высокорослых деревьев – 4 м; – от кустарника – 1 м; – от окон жилых комнат (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. (при соблюдении требования непросматриваемости, а также затеняемости соседних земельных участков); – при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. – сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома с учетом санитарно-гигиенических требований, но не менее, м: одиночные или двойные – не менее 15 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м. – площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. – жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. – расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров; – характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м. – на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,8 м). 	
22.	Вид разрешенного использования отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа (включительно с цокольными и мансардными этажами) с придомовыми земельными участками	
23.	Вид приобретаемого права	Аренда
24.	Срок аренды	20 лет
25.	Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности	Осмотр земельного участка производится самостоятельно

26.	Граница участка	Согласно выписке из ЕГРН
27.	<p>Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – к системе водоснабжения и водоотведения (письмо АО "Ленинградские областные коммунальные системы" от 27.06.2025 №1409). – к системам газоснабжения (письмо Филиала в г. Тосно АО "Газпром газораспределение Ленинградская область" от 26.05.2025 №06-/1853). – к системам теплоснабжения (письмо АО "Тепловые сети" от 27.06.2025 №57/25); – к сетям связи ПАО "Ростелеком" (письмо ПАО "Ростелеком" от 23.05.2025 №01/05/77386/25). <p>Настоящая информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.</p>	
28.	<p>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 РФ заключается договор аренды земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату</p> <p>Согласно регламенту электронной площадки</p>	

**Извещение о проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора купли-продажи земельного участка**

№ п/п	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
1.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона в электронной форме	Администрация Рябовского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области 187040, Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Рябово, ул. Мысленская, зд.7 тел. 8(81361) 79254 Электронный адрес: ryabovo@mail.ru
2.	<p>Наименование органа местного самоуправления принявшего решение о проведении аукциона в электронной форме, реквизиты указанного решения</p> <p>Администрация Рябовского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области 187040, Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Рябово, ул. Мысленская, зд.7 тел. 8(81361) 79254 Электронный адрес: ryabovo@mail.ru</p> <p>Постановление администрации Рябовского городского поселения от 27.06.2025 №228-па "О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка"</p>	
3.	Размещение информации о торгах. Официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru , официальный сайт администрации Рябовского городского поселения: http://adm-ryabovo.ru/ электронная площадка АО "Сбербанк-АСТ" https://www.sberbank-ast.ru/	
4.	Участники аукциона	Только граждане – физические лица (не индивидуальные предприниматели)
5.	Предмет аукциона в электронной форме. Лот №1 – Земельный участок, площадью 500 кв.метров, кадастровый номер 47:26:0805005:501, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Рябовское городское поселение, г.п.Рябово, ул. Мысленская, уч.3; категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа (включительно с цокольными и мансардными этажами) с придомовыми земельными участками.	
6.	Кадастровый номер	47:26:0805005:501

7.	Начальная цена предмета аукциона в электронной форме	477 500 (четырееста семьдесят семь тысяч пятьсот) руб. 00 коп. согласно отчету об оценке №2568/06-2025 рыночной стоимости земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Рябовское городское поселение, г.п.Рябово, ул. Мысленская, уч.3.
8.	<p>Размер задатка. 100% от начальной цены предмета аукциона в электронной форме: 477 500 (четырееста семьдесят семь тысяч пятьсот) руб. 00 коп. Задаток перечисляется на счет Электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ" https://www.sberbank-ast.ru/ ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p>	
9.	<p>Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе в электронной форме Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме. Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки. Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника. Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона. При заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Оператор электронной площадки осуществляет перевод задатка, внесенного участником электронного аукциона, признанным его победителем, на лицевой счет, открытый оператором, с одновременным уменьшением доступного остатка на счете учета лимитов победителя электронного аукциона на счет уполномоченного органа на основании письменного обращения организатора или уполномоченного органа, содержащего требование о переводе денежных средств победителя аукциона. Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.</p>	
10.	<p>Порядок возврата задатка Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. Возврат задатка лицам, не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.</p>	

11.	Шаг аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона)	Составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона: 14 325 (четырнадцать тысяч триста двадцать пять) руб. 00 коп.
12.	<p>Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме</p> <p>Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.</p> <p>Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.</p> <p>Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.</p> <p>Заявка должна быть подана в электронной форме на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru/AP в соответствии с формой заявки (форма заявки в приложении). Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в рамках одного лота. Прием заявок прекращается не ранее чем за 3 дня до дня проведения аукциона.</p> <p>Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки.</p>	
13.	<p>Дата и время начала приема заявок. 11.07.2025 в 11:00 часов по МСК времени.</p> <p>Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ" https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.</p>	
14.	<p>Дата и время окончания приема заявок. 28.07.2025 в 11:00 часов по МСК времени.</p> <p>Окончание приема заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ" https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.</p>	
15.	Дата, и место рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме	29.07.2025 в 14:50 187040, Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Рябово, ул. Мысленская, зд.7
16.	Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме 31.07.2025 в 11:00 часов по МСК времени. Аукцион проводится на электронной площадке АО "Сбербанк-АСТ" https://www.sberbank-ast.ru/ в соответствии с действующим законодательством и Регламентом электронной площадки.	
17.	<p>Местоположение земельного участка</p> <p>Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Рябовское городское поселение, г.п.Рябово, ул. ул. Мысленская, уч.3.</p>	
18.	<p>Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме.</p> <p>Перечень необходимых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Заявка на участие в аукционе, с указанием реквизитов счета для возврата задатка, по форме, утверждаемой Организатором аукциона. 2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан). 	

	<p>3. 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.</p> <p>4. Документы, подтверждающие внесение задатка.</p> <p>5. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.</p> <p>6. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.</p> <p>Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.</p>	
19.	<p>Рассмотрение заявок</p> <p>Комиссией принимается решение об отказе к участию в аукционе в следующих случаях:</p> <p>1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;</p> <p>2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;</p> <p>3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в собственность;</p> <p>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.</p>	
20.	<p>Сведения об определении лица, выигравшего торги</p> <p>Выигравшим торги на аукционе в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.</p> <p>*В случае, если была предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником аукциона в электронной форме, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.</p>	
21.	<p>Обременения (ограничения) земельного участка и особые условия проведения аукциона, сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)</p> <p>В соответствии с Правилам землепользования и застройки населенного пункта Рябово Тосненского района Ленинградской области, утвержденными решением совета депутатов Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 16.09.2010 №38 (с изм. от 22.12.2014 №19, от 01.04.2022 №44, от 13.08.2024), земельный участок по Лоту №1, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в г.п. Рябово (Ж-1).</p> <p>(Ж-1) Градостроительные регламенты зоны индивидуальных жилых домов с участками.</p> <p>Минимальная площадь индивидуального придомового земельного участка – 0,03 га, максимальная – 0,12 га</p> <p>Максимальная площадь участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,25 га</p> <p>Удельный вес озелененных территорий – не менее 25%.</p> <p>Основные параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – не менее 3 метров для зданий I–III степеней огнестойкости, не менее 7,5 м для зданий IV–V степеней огнестойкости; – хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными 	

	<p>правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;</p> <ul style="list-style-type: none"> – постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом; – до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:– от постройки для содержания мелких животных и птицы – 4 м;– от других построек – 3 м;– от стволов среднерослых деревьев – 2 м;– от стволов высокорослых деревьев – 4 м;– от кустарника – 1 м;– от окон жилых комнат (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. (при соблюдении требования непросматриваемости, а также затеняемости соседних земельных участков);– при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. – сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома с учетом санитарно-гигиенических требований, но не менее, м: одиночные или двойные – не менее 15 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м. – площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. – жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. – расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров; – характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м. – на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,8 м). 	
22.	Вид разрешенного использования. Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа (включительно с цокольными и мансардными этажами) с придомовыми земельными участками	
23.	Вид приобретаемого права	Собственность
24.	Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности	Осмотр земельного участка производится самостоятельно
25.	Граница участка	Согласно выписке из ЕГРН
26.	<p>Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение</p> <p>Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – к системе водоснабжения и водоотведения (письмо АО "Ленинградские областные коммунальные системы" от 27.06.2025 №1411). 	

	<p>– к системам газоснабжения (письмо Филиала в г.Тосно АО "Газпром газораспределение Ленинградская область" от 26.05.2025 № 06-/1851).</p> <p>– к системам теплоснабжения (письмо АО "Тепловые сети" от 27.06.2025 №56/25);</p> <p>– к сетям связи ПАО "Ростелеком" (письмо ПАО "Ростелеком" от 27.05.2025 №01/05/78850/25).</p> <p>Настоящая информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.</p>	
27.	<p>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 РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату Согласно регламенту электронной площадки</p>	

Газета выходит по пятницам

Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 22.04.2010.
Свидетельство ПИ № ТУ 78-00573.

Адрес редакции и издателя:
187000, Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, 50.
Телефоны: гл. редактор 2-50-13,
отделы: общественно-политических проблем 2-50-13,
сельского хозяйства 2-59-32, молодежный 2-59-32, социальных
проблем 2-20-49, компьютерной верстки 2-59-32, бухгалтерия
2-50-13, секретарь редакции, т/факс 2-22-37.

Главный редактор

Надежда
Максимова

e-mail: tosnovestnik@mail.ru