

# ТОСНЕНСКИЙ ВЕСТНИК

16+

Спецвыпуск № 89

Общественно-политическая газета Тосненского района

15 сентября 2023 года

## Извещение о проведении аукциона в электронной форме

Администрация Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, расположенная по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Рябово, ул. Мысленская, зд. 7, объявляет о проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

Организатор аукциона – Администрация Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

Основание для проведения аукциона: постановление Администрации Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 11.09.2023 № 266-па "О проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного на территории Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области".

Предмет аукциона:

Лот № 1 – земельный участок, площадью 810 кв. метров, кадастровый номер 47:26:0805014:460, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Рябовское городское поселение, ГП Рябово, ул. Нижняя, уч.11, 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 (далее – Лот № 1).

Начальная цена (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Размер задатка (руб.)
658 000	19 740	658 000

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

– к системе водоснабжения и водоотведения (письмо АО "Ленинградские областные коммунальные системы" от 17.08.2023 № 1533).  
– к системам газоснабжения (письмо Филиала в г. Тосно АО "Газпром газораспределение Ленинградская область" от 17.08.2023 № 06-/2972).

– к системам теплоснабжения (письмо АО "Тепловые сети" от 11.08.2023 № 25/23).

Настоящая информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

**Технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям Собственником земельного участка получает самостоятельно.**

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), 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%.

Основные параметры:

– 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-бытовому 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 облокированных 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).

#### **Форма торгов – электронный аукцион, открытый по составу участников.**

Место подачи (приема) заявок – электронная площадка в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" – универсальная торговая платформа АО "Сбербанк – АСТ" <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявок на участие в аукционе.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в соответствии с Регламентом универсальной торговой платформы.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Подача заявки на участие в аукционе осуществляется заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" универсальной торговой платформы АО "Сбербанк-АСТ" в установленные сроки.

Заявка подается в виде электронного документа по утвержденной Организатором аукционов форме (Приложение), подписанной электронной подписью с приложением необходимых документов, в соответствии с правилами, регламентами и инструкциями электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ". В случае успешного принятия заявки в течение одного часа в "Личный кабинет" претендента поступит уведомление о регистрации заявки.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан копии всех страниц паспорта);

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.

В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона могут являться только граждане.

Задаток вносится заявителем платежом в валюте Российской Федерации на счет Оператора электронной площадки:

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

В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее дня определения участников аукциона.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет на АО "Сбербанк – АСТ" – от 1 до 3 рабочих дней.

Оператор электронной площадки программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете претендента). Если денежных средств на лицевом счете претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников продавцу направляется информация о не поступлении оператору электронной площадки задатка от такого претендента, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Задаток возвращается:

– участникам аукциона, за исключением победителя аукциона или иного лица, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются;

– заявителям, которым было отказано в принятии заявки на участие в аукционе, заявителям, которые были не допущены к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

– заявителям, отозвавшим в установленном законом порядке заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок путем уведомления об этом в письменной форме Организатора аукционов, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки (уведомления), позднее дня окончания срока приема заявок – в порядке, установленном для участников аукциона;

– участникам, оплатившим задаток, в случае отказа в проведении аукциона – в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона, с одновременным письменным извещением участникам аукциона об отказе в проведении аукциона.

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 15.09.2023 в 13 ч. 00 мин.**

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 11.10.2023 в 13 ч. 00 мин.**

**Дата определения участников аукциона в электронной форме: 11.10.2023**

Порядок определения участников аукциона в электронной форме.

Особенности рассмотрения заявок и определение участников электронного аукциона указаны в Регламента торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав", размещенном на электронной площадке: <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

– непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

– непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

– подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

– наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах,

исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

**Аукцион состоится 16.10.2023 в 13.00** по московскому времени на электронной площадке в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" – универсальной торговой платформе АО "Сбербанк-АСТ", размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав").

Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе – информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в электронном аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, содержится на сайте оператора электронной площадки АО "Сбербанк – АСТ" <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify>.

#### **Порядок проведения аукциона в электронной форме.**

Аукцион в электронной форме проводится на Универсальной торговой платформе АО "Сбербанк-АСТ", размещенной на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Аукцион начинается в установленный в извещении день и час.

Порядок проведения аукциона в электронной форме указан в Регламенте торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" Универсальной торговой платформы АО "Сбербанк-АСТ".

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 аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

#### **Порядок заключения договора купли-продажи:**

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, подписанный проект такого договора.

Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, не соответствующим условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Оплата за земельный участок по договору купли-продажи земельного участка, заключенному по результатам аукциона, перечисляется единовременным платежом в течение 10 (десяти) дней со дня заключения договора купли-продажи на указанные в нем реквизиты.

Извещение о проведении аукциона в электронной форме, форма заявки на участие в аукционе, типового договора купли-продажи земельного участка опубликованы в сети "Интернет" на официальном сайте Российской Федерации "ГИС торги" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Администрации Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области <http://adm-ryabovo.ru>, в газете "Тосненский вестник". Осмотр земельного участка возможен по предварительной записи, по договоренности с главным специалистом по архитектуре, градостроительству и землепользованию, информация по телефонам у организатора торгов. Телефон для справок: 8 (813-61) 79-254.

Глава администрации **Р. В. Соколов**

#### **Извещение о проведении аукциона в электронной форме**

Администрация Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, расположенная по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Рябово, ул. Мысленская, зд. 7, объявляет о проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

Организатор аукциона – Администрация Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

Основание для проведения аукциона: постановление Администрации Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 11.09.2023 № 264-па "О проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного на территории Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области".

Предмет аукциона:

Лот № 1 – земельный участок, площадью 770 кв. метров, кадастровый номер 47:26:0805014:438, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Рябовское городское поселение, г.п. Рябово, ул. Фрезерная, уч. 42а, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – малозэтажная застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (код 2.1)) (далее – Лот № 1).

Начальная цена (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Размер задатка (руб.)
626 000	18 780	626 000

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

- к системе водоснабжения и водоотведения (письмо АО "Ленинградские областные коммунальные системы" от 17.08.2023 № 1534).
- к системам газоснабжения (письмо Филиала в г. Тосно АО "Газпром газораспределение Ленинградская область" от 17.08.2023 № 06-/2974).

– к системам теплоснабжения (письмо АО "Тепловые сети" от 11.08.2023 № 24/23).

Настоящая информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

**Технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям Собственником земельного участка получает самостоятельно.**

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), 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%.

**Основные параметры:**

– 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:

– 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).

**Форма торгов – электронный аукцион, открытый по составу участников.**

Место подачи (приема) заявок – электронная площадка в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" – универсальная торговая платформа АО "Сбербанк – АСТ" <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в соответствии с Регламентом универсальной торговой платформы.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Подача заявки на участие в аукционе осуществляется заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" универсальной торговой платформы АО "Сбербанк-АСТ" в установленные сроки.

Заявка подается в виде электронного документа по утвержденной Организатором аукционов форме (Приложение), подписанной электронной подписью с приложением необходимых документов, в соответствии с правилами, регламентами и инструкциями электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ". В случае успешного принятия заявки в течение одного часа в "Личный кабинет" претендента поступит уведомление о регистрации заявки.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан копии всех страниц паспорта);

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.

В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона могут являться только граждане.

Задаток вносится заявителем платежом в валюте Российской Федерации на счет Оператора электронной площадки:

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: 3010181040000000225

В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее дня определения участников аукциона.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет на АО "Сбербанк – АСТ" – от 1 до 3 рабочих дней.

Оператор электронной площадки программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете претендента). Если денежных средств на лицевом счете претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников продавцу направляется информация о не поступлении оператору электронной площадки задатка от такого претендента, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Задаток возвращается:

– участникам аукциона, за исключением победителя аукциона или иного лица, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются;

– заявителям, которым было отказано в принятии заявки на участие в аукционе, заявителям, которые были не допущены к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

– заявителям, отозвавшим в установленном законом порядке заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок путем уведомления об этом в письменной форме Организатора аукционов, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки (уведомления), позднее дня окончания срока приема заявок – в порядке, установленном для участников аукциона;

– участникам, оплатившим задаток, в случае отказа в проведении аукциона – в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона, с одновременным письменным извещением участникам аукциона об отказе в проведении аукциона.

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 15.09.2023 в 13 ч. 00 мин.**

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 11.10.2023 в 13 ч. 00 мин.**

**Дата определения участников аукциона в электронной форме: 11.10.2023**

Порядок определения участников аукциона в электронной форме.

Особенности рассмотрения заявок и определение участников электронного аукциона указаны в Регламента торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав", размещенном на электронной площадке: <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

– непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

– непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

– подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

– наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

**Аукцион состоится 16.10.2023 в 13.00** по московскому времени на электронной площадке в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" – универсальной торговой платформе АО "Сбербанк-АСТ", размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав").

Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе – информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в электронном аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, содержится на сайте оператора электронной площадки АО "Сбербанк – АСТ" <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify>.

Порядок проведения аукциона в электронной форме.

Аукцион в электронной форме проводится на Универсальной торговой платформе АО "Сбербанк-АСТ", размещенной на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Аукцион начинается в установленный в извещении день и час.

Порядок проведения аукциона в электронной форме указан в Регламенте торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" Универсальной торговой платформы АО "Сбербанк-АСТ".

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 аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Порядок заключения договора купли-продажи:

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный

аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, подписанный проект такого договора.

Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, не соответствующим условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Оплата за земельный участок по договору купли-продажи земельного участка, заключенному по результатам аукциона, перечисляется единовременным платежом в течение 10 (десяти) дней со дня заключения договора купли-продажи на указанные в нем реквизиты.

Извещение о проведении аукциона в электронной форме, форма заявки на участие в аукционе, типовой договор купли-продажи земельного участка опубликованы в сети "Интернет" на официальном сайте Российской Федерации "ГИС торги" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Администрации Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области <http://adm-ryabovo.ru>, в газете "Тосненский вестник". Осмотр земельного участка возможен по предварительной записи, по договоренности с главным специалистом по архитектуре, градостроительству и землепользованию, информация по телефонам у организатора торгов. Телефон для справок: 8 (813-61) 79-254.

Глава администрации **Р. В. Соколов**

### Извещение о проведении аукциона в электронной форме

Администрация Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, расположенная по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Рябово, ул. Мысленская, зд. 7, объявляет о проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

Организатор аукциона – Администрация Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

Основание для проведения аукциона: постановление Администрации Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 11.09.2023 № 265-па "О проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного на территории Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области".

#### Предмет аукциона:

Лот № 1 – земельный участок, площадью 1044 кв. метров, кадастровый номер 47:26:0805014:461, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Рябовское городское поселение, г.п. Рябово, ул. Рычина, уч. 22, 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 (далее – Лот № 1).

Начальная цена (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Размер задатка (руб.)
848 000	25 440	848 000

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

- к системе водоснабжения и водоотведения (письмо АО "Ленинградские областные коммунальные системы" от 17.08.2023 № 1536).
- к системам газоснабжения (письмо Филиала в г.Тосно АО "Газпром газораспределение Ленинградская область" от 17.08.2023 № 06-/2973).

- к системам теплоснабжения (письмо АО "Тепловые сети" от 11.08.2023 № 26/23).

Настоящая информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

**Технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям Собственником земельного участка получает самостоятельно.**

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), 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%.

Основные параметры:

- 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:

- 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 облокированных 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).

#### **Форма торгов – электронный аукцион, открытый по составу участников.**

Место подачи (приема) заявок – электронная площадка в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" – универсальная торговая платформа АО "Сбербанк – АСТ" <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в соответствии с Регламентом универсальной торговой платформы.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Подача заявки на участие в аукционе осуществляется заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" универсальной торговой платформы АО "Сбербанк-АСТ" в установленные сроки.

Заявка подается в виде электронного документа по утвержденной Организатором аукционов форме (Приложение), подписанной электронной подписью с приложением необходимых документов, в соответствии с правилами, регламентами и инструкциями электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ". В случае успешного принятия заявки в течение одного часа в "Личный кабинет" претендента поступит уведомление о регистрации заявки.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленном в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан копии всех страниц паспорта);
- 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.

В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона могут являться только граждане.

Задаток вносится заявителем платежом в валюте Российской Федерации на счет Оператора электронной площадки:

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

В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее дня определения участников аукциона.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет на АО "Сбербанк – АСТ" – от 1 до 3 рабочих дней.

Оператор электронной площадки программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете претендента). Если денежных средств на лицевом счете претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников продавцу направляется информация о не поступлении оператору электронной площадки задатка от такого претендента, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Задаток возвращается:

– участникам аукциона, за исключением победителя аукциона или иного лица, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются;

– заявителям, которым было отказано в принятии заявки на участие в аукционе, заявителям, которые были не допущены к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

– заявителям, отзывавшим в установленном законом порядке заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок путем уведомления об этом в письменной форме Организатора аукционов, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки (уведомления), позднее дня окончания срока приема заявок – в порядке, установленном для участников аукциона;

– участникам, оплатившим задаток, в случае отказа в проведении аукциона – в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона, с одновременным письменным извещением участникам аукциона об отказе в проведении аукциона.

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 15.09.2023 в 13 ч. 00 мин.**

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 11.10.2023 в 13 ч. 00 мин.**

**Дата определения участников аукциона в электронной форме: 11.10.2023**

Порядок определения участников аукциона в электронной форме.

Особенности рассмотрения заявок и определение участников электронного аукциона указаны в Регламенте торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав", размещенном на электронной площадке: <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

– подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

– наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

**Аукцион состоится 16.10.2023 в 13.00** по московскому времени на электронной площадке в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" – универсальной торговой платформе АО "Сбербанк-АСТ", размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав").

Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе – информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в электронном аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, содержится на сайте оператора электронной площадки АО "Сбербанк – АСТ" <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify>.

#### Порядок проведения аукциона в электронной форме.

Аукцион в электронной форме проводится на Универсальной торговой платформе АО "Сбербанк-АСТ", размещенной на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Аукцион начинается в установленный в извещении день и час.

Порядок проведения аукциона в электронной форме указан в Регламенте торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" Универсальной торговой платформы АО "Сбербанк-АСТ".

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 аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

#### Порядок заключения договора купли-продажи:

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, подписанный проект такого договора.

Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, не соответствующим условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Оплата за земельный участок по договору купли-продажи земельного участка, заключенному по результатам аукциона, перечисляется единовременным платежом в течение 10 (десяти) дней со дня заключения договора купли-продажи на указанные в нем реквизиты.

Извещение о проведении аукциона в электронной форме, форма заявки на участие в аукционе, типовой договор купли-продажи земельного участка опубликованы в сети "Интернет" на официальном сайте Российской Федерации "ГИС торги" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Администрации Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области <http://adm-ryabovo.ru>, в газете "Тосненский вестник". Осмотр земельного участка возможен по предварительной записи, по договоренности с главным специалистом по архитектуре, градостроительству и землепользованию, информация по телефонам у организатора торгов. Телефон для справок: 8 (813-61) 79-254.

Глава администрации **Р. В. Соколов**

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](mailto:tosnovestnik@mail.ru)