

**АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ
ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ,**

проводимый на основании Земельного Кодекса РФ и
постановлений Правительства Санкт-Петербурга от 11.10.2016 № 898 и от 28.08.2018 № 672

14 НОЯБРЯ 2018 года в 11:00

Организатор аукциона – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
(далее – организатор аукциона).

Прием заявок – с 10:00 1 октября до 16:00 9 ноября 2018 г.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе осуществляется **12 ноября 2018 г.**

Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками аукциона либо
не допущенным к участию в аукционе, а также карточек участников аукциона проводится
при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности

14 ноября 2018 г. с 10:30 до 10:50

в помещениях Секретариата по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Подведение итогов аукциона состоится **14 ноября 2018 г.** по адресу:

190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.

Форма проведения аукциона – открытая по составу участников
и форме подачи предложений по цене.

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

Земельный участок, расположенный по адресу: **Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная ул., участок 5 (западнее пересечения с Туристской ул.),**

Площадь 2 725 кв.м, кадастровый номер 78:34:0415902:13,

категория земель: земли населенных пунктов,

разрешённое использование: объекты гаражного назначения (далее – Земельный участок).

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА предмета аукциона:

размер ежегодной арендной платы за Земельный участок – 4 200 000 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 840 000 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 руб.

Земельный участок предоставляется в аренду на инвестиционных условиях для строительства объекта гаражного назначения.

Инвестиционные условия при строительстве:

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 78:34:0415902:13, расположенный по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 5 (западнее пересечения с Туристской ул.), для строительства объекта гаражного назначения по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 5 (западнее пересечения с Туристской ул.), определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

Часть арендной платы за Земельный участок устанавливается в форме обязательства победителя аукциона по окончании строительства объекта передать в собственность Санкт-Петербурга нежилые помещения (машиноместа) общей площадью не менее 125 кв.м

по цене за 1 кв.м 14 487 руб. в объекте для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта по согласованию с администрацией Приморского района Санкт-Петербурга.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях – **38** месяцев.

Срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, - **7** месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Срок, необходимый для осуществления строительства объекта, – **19** месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в функциональной зоне «ЗЖД» – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в границах территориальной зоны «ТЗЖ2» – зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Согласно проекту планировки и проекту межевания территории квартала 59Б Северо-Приморской части Приморского района Санкт-Петербурга, утвержденному постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.09.2005 № 1339 (в ред. от 15.08.2012 № 849) (далее – ППТиПМ), Земельный участок соответствует участку № 22, на котором предусмотрено размещение объекта транспорта (гаражи и автостоянки) вместимостью 498 машиномест.

Согласно распоряжению КГА от 09.09.2016 № 212-163 вид разрешенного использования «объект транспорта (гаражи и автостоянки)» соответствует виду разрешенного использования земельного участка «объекты гаражного назначения», код 2.7.1.

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства согласно ППТиПМ:

- общая площадь объекта капитального строительства – 6250 кв.м;
- этажность – 5 эт.

В соответствии со Схемой границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга») на территорию, в границах которой расположен Земельный участок, установлена максимальная высота застройки – 40/43/53 м.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

Охранная зона канализационных сетей площадью 95 кв.м.

Охранная зона объектов по производству электрической энергии площадью 1254 кв.м.

Условия инженерного обеспечения результата инвестирования (технические условия) определены заключением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 21.09.2018 № 01-16-17613/18-0-1):

Теплоснабжение – 0,081 Гкал/час. Срок подключения – 18-36 месяцев (определяется договором о подключении) (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 12.12.2017 № 21-10/47830-8335). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам

Санкт-Петербурга от 20.12.2017 № 238-р. Срок действия по 31.12.2018. Порядок подключения к системам теплоснабжения утвержден постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787.

Электроснабжение – 280 кВт; срок присоединения – определяется договором на технологическое присоединение (исх. ПАО «Ленэнерго» от 13.12.2017 № ЛЭ/16-02/7067). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб на момент заключения договора на технологическое присоединение. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

Водоснабжение – 0,128 м³/час, водоотведение бытовых сточных вод – 0,323 м³/час, водоотведение поверхностных сточных вод – 0,882 м³/час. Срок подключения – не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 12.12.2017 № 48-15-16177/17-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 № 236-р, срок действия по 31.12.2018. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения утвержден постановлением Правительства от 29.07.2013 № 644.

Правообладатель земельного участка должен заключить в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

При строительстве объекта застройщик обязан обеспечить охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры либо, в случае необходимости, предусмотреть их вынос за счёт средств застройщика.

Срок действия технических условий – 3 года (при выполнении п.7 ст.48 Градостроительного кодекса РФ).

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ, Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» и постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 11.10.2016 № 898 и от 28.08.2018 № 672.

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

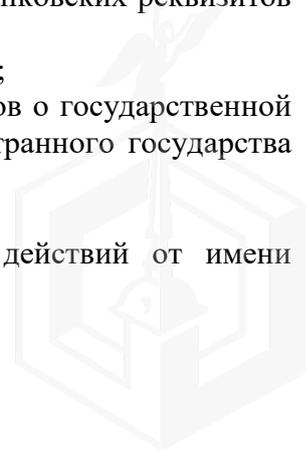
По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Условия проведения аукциона и условия заключения договора по итогам аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Фактом подачи заявки и внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона, опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (в 2-х экз.);
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. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.



Подача заявки

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем организатора аукциона в помещениях Секретариата, начиная с 10:00 1 октября 2018 г. по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, с 10:00 до 12:30 и 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00).

Срок окончания приема заявок – 9 ноября 2018 г. в 16:00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки (приложение 2 к настоящему извещению), условиями договора аренды (приложение 1 к настоящему извещению), а также сведениями о земельном участке можно с момента начала приема заявок по адресу организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, а также на сайтах: www.torgi.gov.ru, фондимущества.рф, www.gov.spb.ru.

Телефон для справок: +7(812) 426-11-11, доб. 402, 403.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка после проверки комплектности прилагаемых к ней документов регистрируется сотрудником организатора аукциона в день ее поступления с присвоением каждой заявке регистрационного номера и с указанием даты подачи (поступления) заявки. На каждом экземпляре заявки делается отметка о принятии заявки с указанием регистрационного номера и даты подачи заявки. Один экземпляр заявки возвращается претенденту либо его представителю.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку. На каждом экземпляре заявки сотрудником организатора аукциона делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Возврат заявителю документов, поданных им для участия в аукционе, при подаче заявления об отзыве заявки на участие в аукционе не предусмотрен.

Заявки и документы претендентов рассматриваются организатором аукциона 12 ноября 2018 г. и оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения по местонахождению организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

В день рассмотрения заявок и документов претендентов организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, даты подачи заявок, сведения о внесенных задатках, сведения об отозванных заявках, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для заключения (подписания) с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе/заявителем, признанным единственным участником аукциона, договора аренды земельного участка.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются организатором аукциона о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или 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.

Уведомления и карточки участников аукциона можно получить при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности 14 ноября 2018 г. с 10:30 до 10:50 в помещениях Секретариата.

Внесение и возврат задатка

Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в настоящем извещении о проведении аукциона счет организатора аукциона.

Представлением документов, подтверждающих внесение задатка, признается платежное поручение о перечислении задатка с отметкой банка.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора аукциона.

**Задаток перечисляется
на расчетный счёт АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
ИНН 7838332649, КПП 783801001:
№ 40702810490320000866 в ПАО «Банк Санкт-Петербург»,
к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790.**

Задаток перечисляется непосредственно заявителем. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка».

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, если иное не предусмотрено настоящим извещением о проведении аукциона.

Задаток, внесенный:

- лицом, признанным победителем аукциона,
- участником, единственным принявшим участие в аукционе,
- заявителем, признанным единственным участником аукциона,
- заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую всем требованиям и условиям аукциона, **засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.**



Задатки, внесенные вышеперечисленными лицами, не заключившими договор аренды земельного участка в порядке, установленном ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, вследствие уклонения от заключения указанного договора, **не возвращаются**.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в порядке, предусмотренном пп. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, включаются в **реестр недобросовестных участников аукциона**.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки претендентом позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона (в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона).

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. Возврат задатка участникам аукциона, которые его не выиграли, осуществляется организатором аукциона в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в следующем порядке:

1. Аукцион ведет аукционист.
2. Аукцион начинается с оглашения аукционистом адреса, основных характеристик земельного участка, начального размера арендной платы, шага аукциона и порядка проведения аукциона.

Шаг аукциона устанавливается организатором аукциона в пределах 3 (трех) процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

3. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы, и каждого очередного размера ежегодной арендной платы, в случае если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы.

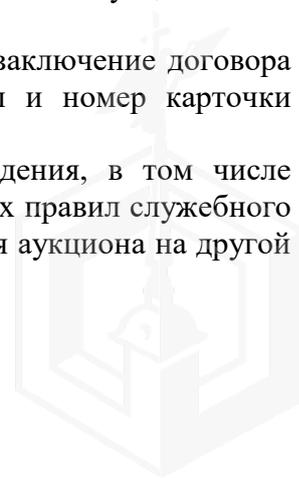
4. Каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на шаг аукциона. После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с шагом аукциона.

5. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы три раза.

Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

6. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

7. В случае невозможности завершения аукциона в день его проведения, в том числе с учетом утвержденного графика проведения аукционов и(или) утвержденных правил служебного распорядка, аукционная комиссия принимает решение о переносе проведения аукциона на другой день.



Подведение итогов аукциона осуществляется 14 ноября 2018 г. по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.

Признание аукциона несостоявшимся. Подведение итогов аукциона и заключение договора аренды земельного участка.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1. По окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки; подана только одна заявка на участие в аукционе, соответствующая всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует указанным требованиям, либо на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя.

2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

3. В аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона.

4. В случае если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона, не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

В случаях, указанных в пп. 1, 3 настоящего раздела, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга направляет три экземпляра подписанного проекта договора аренды Земельного участка:

1) единственному принявшему участие в аукционе его участнику – в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона;

2) заявителю, признанному единственным участником аукциона, – в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок;

3) заявителю, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, – в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки.

Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмете аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за Земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения (подписания) с победителем аукциона/единственным, принявшим участие в аукционе его участником/участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды земельного участка), договора аренды Земельного участка.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга направляет три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, организатор аукциона предлагает

заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Договор аренды Земельного участка на инвестиционных условиях заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в соответствии с примерной формой (приложение 1 к настоящему извещению), размещенной на сайтах www.torgi.gov.ru, фондимущества.рф, www.gov.spb.ru.

Договор должен быть подписан и представлен в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в течение тридцати дней со дня направления его проекта победителю или иному лицу, с которым он заключается в порядке, предусмотренном пп. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Отказ в проведении аукциона

Аукцион может быть отменен в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а также ст. 2 Закона Санкт-Петербурга от 22.04.2015 № 219-37 «Об основаниях принятия решений об отказе в проведении аукциона по продаже Земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, об отказе в предварительном согласовании предоставления Земельного участка или предоставлении Земельного участка без проведения торгов».

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Проведение повторного аукциона

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды Земельного участка не подписали и не представили в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга указанный договор (при наличии указанных лиц).

В случае если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды Земельного участка этот участник не представил в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

Приложение 1 – примерная форма договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Приложение 2 – форма 12-з заявки на участие в аукционе.

Все приложения представлены отдельными документами и являются неотъемлемой частью настоящего извещения.

