



**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**  
**О проведении открытого аукциона**  
**на право заключения договора аренды земельного участка**  
**на инвестиционных условиях**  
**в соответствии с 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»**



## 1. Информация об аукционе

<b>Форма проведения торгов</b>	Аукцион открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене (далее – Аукцион)
<b>Организатор аукциона</b>	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», адрес: Новгородская улица, д. 20, литера А, пом. 2-Н, Санкт-Петербург, 191124; Телефоны: 576-16-83; 576-16-84
<b>Арендодатель</b>	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
<b>Адрес приема заявок</b>	Санкт-Петербург, Новгородская улица, д. 20, литера А, окно № 59, с 10:00 до 12:30 и с 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). Обязательно предварительное согласование времени подачи заявки по телефону: 576-05-49
<b>Адрес проведения и подведения итогов аукциона</b>	Новгородская улица, д. 20, литера А, зал № 4, Санкт-Петербург, 191124
<b>Дата и время проведения Аукциона и подведения итогов</b>	23 июля 2020 года с 14:00
<b>Дата и время начала приема заявок</b>	16 июня 2020 года с 10:00
<b>Дата и время окончания приема заявок</b>	20 июля 2020 года до 17:00
<b>Реквизиты счета для перечисления задатка</b>	Получатель: Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», лицевой счет 0270004, ОГРН 1177847189190, ИНН 7840066803, КПП 784201001) Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ БИК банка: 044030001, Счет № 40302810540304000001 Назначение платежа: «перечисление задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях»
<b>Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе (по местонахождению организатора аукциона)</b>	21 июля 2020 года 10:00
<b>Оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона</b>	22 июля 2020 года 14:00
<b>Вручение уведомлений и карточек участников претендентам, признанным участниками аукциона либо не допущенным к участию в аукционе (при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности) по адресу организатора Аукциона</b>	23 июля 2020 года с 13:30 до 13:50

Дата и время отзыва заявок на участие  
в аукционе (путем подачи письменного  
заявления по адресу приема заявок)

до 20 июля 2020 года



## 2. Информация о лотах.

### 2.1. Лот I.

**2.1.1. Основание проведения аукциона:** постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.05.2020 № 327 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта производственной деятельности по адресу: Приморский район, Ново-Никитинская ул., участок 1 (северо-западнее дома № 14, литера Ж, по Ново-Никитинской ул.)».

**2.1.2. Предмет аукциона:** право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

<b>Начальная цена предмета аукциона – размер ежегодной арендной платы за земельный участок</b>	<b>3 200 000</b>	<b>руб.</b>
<b>Шаг аукциона:</b>	<b>50 000</b>	<b>руб.</b>
<b>Сумма задатка:</b>	<b>640 000</b>	<b>руб.</b>

### 2.1.3. Информация о земельном участке

№ п/п	Критерий	Информация
1	Адрес земельного участка	Приморский район, Ново-Никитинская ул., участок 1 (северо-западнее дома № 14, литера Ж, по Ново-Никитинской ул.)
2	Площадь, кв.м	9586
3	Кадастровый номер	78:34:0412006:1001
4	Форма собственности на Земельный участок	Не разграничена
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Вид разрешённого использования	производственная деятельность
7	Цель использования	для строительства объекта производственной деятельности
8	Функциональная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга»	ПД – зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.
9	Территориальная зона в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила)	ТПД1_2 – многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью.
10	Наличие проекта планировки с проектом межевания территории (далее – ППТиПМ)	Утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339 (с изменениями от 10.04.2014)
11	Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального	Согласно материалам утвержденного ППТиПМ и Правилам: -максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 20000 кв.м;

	строительства, размещаемого на Земельном участке	-максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40/43 м.
12	Наличие градостроительного плана Земельного участка	RU7817200032936 от 16.08.2019.
13	Обременения (ограничения) прав на Земельный участок согласно Градостроительному плану RU7817200032936 от 16.08.2019.	<p>-охранная зона подземных кабельных линий электропередачи площадью 14 кв.м;</p> <p>-охранная зона подземных кабельных линий электропередачи площадью 2 кв.м;</p> <p>-охранная зона водопроводных сетей площадью 4 кв.м;</p> <p>-охранная зона канализационных сетей площадью 91 кв.м;</p> <p>-охранная зона тепловых сетей площадью 18 кв.м;</p> <p>*Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.</p> <p>-санитарно-защитные зоны.</p> <p>**Ограничения использования Земельного участка определяются постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222.</p>
14	Обременения (ограничения) прав на Земельный участок согласно Выписке из ЕГРН от 06.02.2020 № 78/001/046/2020-31012	<p>-зона градостроительных ограничений площадью 7 кв.м;</p> <p>-зона градостроительных ограничений площадью 66 кв.м.</p> <p>-зона магистральных сетей теплоснабжения площадью 38 кв.м;</p> <p>-зона магистральных сетей теплоснабжения площадью 1 кв.м.</p>
15	Объекты недвижимости, учтенные в ЕГРН, расположенные в границах Земельного участка	-канализационная сеть Приморского района, литера А, кадастровый номер 78:34:0000000:8392 (частично), зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, объект передан на праве хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».
16	Зоны охраны в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №820-7 от 24.12.2008	-
17	Сведения о фактическом использовании земельного участка и доступе на Земельный участок	<p>Согласно Акту обследования земельного участка от 13.05.2020, составленному специалистами Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, Земельный участок не огорожен, доступ не ограничен. Земельный участок частично покрыт дикорастущей растительностью, захламлен строительными и бытовыми отходами (на участке размещены бетонные плиты, части металлических конструкций и маломерных судов, контейнеры для сбора и вывоза мусора). В юго-восточной части Земельного участка расположена самовольно возведённая одноэтажная кирпичная постройка, у южной границы Земельного участка – самовольно возведённое одноэтажное сооружение.</p> <p>Осмотр Земельного участка может осуществляться в любое время, присутствие представителя организатора аукциона не требуется.</p>
18	Дополнительная информация	<p>Согласно письму Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга от 28.01.2020 № 01-1014817/19-0-1:</p> <p>-Обеспечение подключения Земельного участка к улично-дорожной сети - за счёт внебюджетных источников финансирования в рамках строительства объекта инвестирования.</p> <p>-Необходимо обустройство парковок с нормативным минимальным количеством машиномест для хранения индивидуального автотранспорта работников и посетителей объекта в границах Земельного участка, в соответствии с Правилами.</p>

**2.1.4. Условия инженерного обеспечения Земельного участка (технические условия) определены заключением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.09.2019 № 01-16-18035/19-0-1 (с изменениями от 24.09.2019 № 01-16-18680/19-0-1, от 30.12.2019 № 01-16-27071/19-0-1).**

Теплоснабжение – 1,171 Гкал/час, срок подключения определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 01.07.2019 № 21-25/25291-8781). Информация о плате за подключение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении или по индивидуальному проекту. Порядок подключения к системам теплоснабжения утвержден постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787.

Электроснабжение – 400 кВт. Срок присоединения определяется договором на технологическое присоединение (исх. ПАО «Ленэнерго» от 02.07.2019 № ЛЭ/16-20/1811). Информация о плате технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора на технологическое присоединение. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

Водоснабжение – 5,2 м<sup>3</sup>/час, водоотведение бытовых сточных вод – 4,0 м<sup>3</sup>/час; поверхностных сточных вод – 3,134 м<sup>3</sup>/час. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договоров (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 17.09.2019 №исх-05479/48, заключение от 17.09.2019 №исх-05478/48). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, действующим на момент заключения договора на подключение. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден постановлением Правительства РФ 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 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).

#### **2.1.5. Инвестиционные условия при строительстве:**

1. Размер ежегодной арендной платы за Земельный участок для строительства объекта производственной деятельности определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.
2. Срок действия договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях - 54 месяца.

Срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования - 9 месяцев со дня подписания договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

Срок, необходимый для осуществления строительства объекта - 27 месяцев со дня подписания договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

Информация о предыдущих торгах: торги не проводились.



### 3. Условия проведения аукциона

1. Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене (величине годовой арендной платы), проводится в соответствии с требованиями статей 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

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

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

2. Для участия в аукционе претендент (далее также - заявитель) представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) следующие документы:

2.1. Заявка на участие в аукционе в двух экземплярах по форме, составу, содержанию и в срок, указанный в настоящем извещении о проведении аукциона:

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);

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.

При подаче заявки физическое лицо предьявляет документ, удостоверяющий личность.

#### **Задаток перечисляется на расчетный счёт СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»**

**Получатель: Комитет финансов Санкт-Петербурга  
(СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», лицевой счет 0270004, ОГРН 1177847189190, ИНН 7840066803, КПП 784201001)**

**Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

**БИК банка: 044030001**

**Счет № 40302810540304000001**

**КБК: 830 1 11 05011 02 0200 120.**

**Назначение платежа: «перечисление задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях».**

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с расчетного счета для внесения задатка, указанного в настоящем извещении.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Внесение суммы задатка третьими лицами не является оплатой задатка, перечисленные денежными средствами иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

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 победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником/заявителем, признанным единственным участником аукциона, соответствующим всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона/заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую указанным требованиям (далее - заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе), засчитывается в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания договора аренды в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящим извещением о проведении аукциона порядке договоры аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3. Победитель аукциона/участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене

предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды земельного участка)/единственный принявший участие в аукционе его участник/заявитель, признанный единственным участником аукциона/заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе, представляет организатору аукциона (**Комитет имущественных отношений Санкт Петербурга, адрес: Новгородская улица, д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191124**) следующие документы:

3.1. Для юридических лиц:

3.1.1. Устав (Положение) и(или) Учредительный договор (если Устав не был приведен в соответствие с требованиями Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью») со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями.

Документ, указанный в пункте 3.1.1, представляется в двух экземплярах в форме копии, заверенной юридическим лицом.

3.1.2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за месяц до даты представления документов \*.

\* Документ представляется по личной инициативе. В случае его непредставления получение выписки из ЕГРЮЛ осуществляется с использованием сведений, размещенных на официальном сайте УФНС в сети «Интернет» [egrul.nalog.ru](http://egrul.nalog.ru).

3.1.3. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки (оригинал или заверенная юридическим лицом копия) в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица (в случае если договор аренды земельного участка является крупной сделкой).

3.1.4. Оригинал справки об отсутствии у договора аренды земельного участка признаков крупной сделки на последнюю отчетную дату, указанную в статье 15 Федерального закона «О бухгалтерском учете», приходящуюся на дату подписания договора аренды, заверенной подписью руководителя, главного бухгалтера и (при наличии) печатью юридического лица (в случае если договор аренды земельного участка не является крупной сделкой).

3.1.5. Оригинал справки об отсутствии у договора аренды земельного участка признаков сделки с заинтересованностью, заверенной подписью руководителя и (при наличии) печатью юридического лица.

3.2. Для граждан:

3.2.1. Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее - ЕГРИП) \*(если заявитель является индивидуальным предпринимателем).

\* Документ представляется по личной инициативе. В случае его непредставления получение выписки из ЕГРИП осуществляется с использованием сведений, размещенных на официальном сайте УФНС в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [egrul.nalog.ru](http://egrul.nalog.ru).

3.2.2. Нотариально удостоверенное согласие супруга (при наличии супруга) на заключение договора аренды земельного участка (с указанием кадастрового номера земельного участка) либо заявление о том, что заявитель в браке не состоит (при отсутствии супруга), подлинность подписи заявителя на котором должна быть нотариально удостоверена.

Документ, указанный в пункте 3.2.2, представляется в двух экземплярах, один - нотариально заверенная копия, один - незаверенная копия.

3.3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени победителя аукциона - юридического лица без доверенности (оригинал или заверенная юридическим лицом копия решения о назначении или избрании на должность, в соответствии с которым физическое лицо обладает правом действовать от имени победителя аукциона без доверенности) либо надлежащим образом оформленная доверенность на осуществление действий от имени победителя аукциона (оригинал или заверенная юридическим лицом копия - для представителей юридических лиц; оригинал нотариальной доверенности либо копия нотариальной доверенности и оригинал для сверки - для представителей граждан).

3.4. Копия документа, удостоверяющего личность победителя аукциона или его представителя, в случае, если интересы победителя аукциона представляет представитель, и оригинал для сверки.

3.5. Заявление об отсутствии решения о ликвидации победителя аукциона - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании победителя аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности победителя аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.6. Платежный документ для подтверждения оплаты первого платежного периода (первый платежный период равен трем месяцам) за вычетом суммы внесенного задатка в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размер ежеквартальной арендной платы, установленный по результатам аукциона.



**Реквизиты счета для перечисления платежа в счет оплаты первого платежного периода:  
Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001  
УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)  
р/сч 40101810200000010001 Северо-Западное ГУ Банка России  
ОКТМО 40326000  
КБК: 830 1 11 05011 02 0200 120.**

Документом, подтверждающим поступление платежа в счет оплаты первого платежного периода (первый платежный период равен трем месяцам) за вычетом суммы внесенного задатка, в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размер ежеквартальной арендной платы, установленный по результатам аукциона на единый счет по учету доходов на территории Санкт-Петербурга в Управлении федерального казначейства по г. Санкт-Петербургу, является выписка с указанного в настоящем извещении о проведении аукциона счета.

3.7. Опись представляемых документов с указанием наименования документа, его реквизитов, количества листов в документе (в двух экземплярах).

Указанные в пунктах 2 и 3 раздела «Условия проведения аукциона» настоящего извещения документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указываются должность, фамилия, имя и отчество либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык (апостиль).

3.8. Документы, указанные в 3.1 - 3.7, представляются:

- победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;
- заявителем, признанным единственным участником аукциона/заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды земельного участка), в течение десяти рабочих дней со дня направления организатором торгов уведомления об уклонении победителя аукциона от подписания договора аренды.

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

5. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, вместе с предлагающимися к ней документами возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

6. Претендент 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. 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).

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

7. Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в настоящем извещении счет организатора аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка со счета организатора аукциона.

8. В день определения участников аукциона 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](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Присутствие претендентов на участие в аукционе при рассмотрении заявок и оформлении протокола рассмотрения заявок не предусмотрено.

9. 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 торгов, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) 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 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.

10. 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.

11. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня с даты оформления данного решения протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

12. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

13. Организатор аукциона обеспечивает информирование заявителей и участников аукциона. Для разъяснения информации об аукционе и предмете торгов можно обратиться в СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» по телефонам: (812) 576-16-83, (812) 576-16-84, а также по адресу электронной почты: [etp.gku@commim.spb.ru](mailto:etp.gku@commim.spb.ru)

14. 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.

Организатор аукциона направляет письмом (с уведомлением/с письменным подтверждением в получении) лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе/заявителю, признанному единственным участником аукциона, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, при условии предоставления указанными лицами документов, необходимых для заключения договора аренды в соответствии с пунктом 3 настоящего извещения.

При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

Договор подлежит заключению (подписанию) в течение тридцати дней со дня направления организатором торгов проекта договора аренды земельного участка.

Непредставление лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе/заявителем, признанным единственным участником аукциона, документов, необходимых для заключения договора аренды земельного участка, в трехдневный срок со дня составления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с пунктом 3 извещения, а также предоставление недостоверных документов и документов, не соответствующих сведениям, указанным в заявке на участие в аукционе, приравнивается к уклонению от заключения договора аренды земельного участка.

При этом указанные лица утрачивают право на заключение договора аренды земельного участка.

#### **4. Порядок проведения аукциона**

15. Аукцион проводится в следующем порядке:

15.1. Аукцион ведет аукционист.

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

Шаг аукциона устанавливается в пределах 3 (трех) процентов начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона.

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

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

**Предложение одного и того же участника аукциона по увеличению размера арендной платы на два и более шага аукциона подряд, не допускается.**

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

Если после троекратного объявления очередного размера 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.

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

15.7. Во время аукциона аукционная комиссия вправе принять решение об установлении десятиминутных перерывов через каждые полтора часа.

15.8. Во время проведения аукциона его участникам запрещено покидать зал проведения аукциона, передвигаться по залу проведения аукциона, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона аукционистом, общаться с другими участниками аукциона и разговаривать по мобильному телефону, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления аукциониста или члена аукционной комиссии.

15.9. Участники, нарушившие данный порядок и получившие дважды предупреждение от аукциониста или члена аукционной комиссии, снимаются с аукциона по данному объекту и покидают зал проведения аукциона.

Решение о снятии участника аукциона за нарушения порядка проведения аукциона отражается в протоколе о результатах аукциона.

15.10. Звук мобильных телефонов должен быть отключен. Участник аукциона имеет право сделать один звонок по телефону для консультации со своими представителями, предварительно попросив разрешение у аукционной комиссии. В этом случае аукцион приостанавливается не более чем на 3 (три) минуты.

15.11. 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.

## **5. Оформление результатов аукциона**

16. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона.

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

16.1. Сведения о месте, дате и времени проведения аукциона.

16.2. Регистрационный номер предмета аукциона (Указывается в соответствии с номером публикации земельного участка.)

16.3. Местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка, площадь земельного участка, данные о государственной регистрации прав на земельный участок либо ее отсутствии.

16.4. Сведения об участниках аукциона.

16.5. Сведения о начальной цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

16.6. Предложения участников аукциона.

16.7. Наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

16.8. Сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) и предпоследнем предложении о цене предмета аукциона.

17. 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.

Организатор аукциона направляет письмом (с уведомлением/с письменным подтверждением

в получении) лицу победителю аукциона/единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона при условии предоставления указанными лицами документов, необходимых для заключения договора аренды в соответствии с пунктом 3 настоящего извещения.

При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется следующим образом:

- в размере, предложенном победителем аукциона, - при заключении договора аренды земельного участка с победителем аукциона/участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

- в размере начальной цены предмета аукциона - при заключении договора аренды земельного участка с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Договор подлежит заключению (подписанию) в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона/единственному принявшему участие в аукционе его участнику/участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона проекта договора аренды земельного участка.

17.1. Непредставление победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником документов, необходимых для заключения договора аренды земельного участка, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в соответствии с пунктом 3 извещения, а также предоставления недостоверных документов и документов, не соответствующих сведениям, указанным в заявке на участие в аукционе, либо непоступление на единый счет по учету доходов на территории Санкт-Петербурга в Управлении федерального казначейства по г. Санкт-Петербургу в десятидневный срок со дня проведения аукциона платежа в счет оплаты первого платежного периода (первый платежный период равен трем месяцам) за вычетом суммы внесенного задатка в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размер ежеквартальной арендной платы, установленный по результатам аукциона, приравнивается к уклонению от заключения договора аренды земельного участка.

При этом указанные лица утрачивают право на заключение договора аренды земельного участка.

Сумма, внесенная в счет оплаты первого платежного периода (первый платежный период равен трем месяцам) за вычетом суммы внесенного задатка, в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размер ежеквартальной арендной платы, установленный по результатам аукциона, в случае уклонения/отказа победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка, не возвращается.

Непредставление участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, документов, необходимых для заключения договора аренды земельного участка, в течение десяти рабочих дней со дня направления организатором торгов уведомления об уклонении победителя аукциона от подписания договора аренды в соответствии с пунктом 3 извещения, а также предоставления недостоверных документов и документов, не соответствующих сведениям, указанным в заявке на участие в аукционе, либо непоступление на единый счет по учету доходов на территории Санкт-Петербурга в Управлении федерального казначейства по г. Санкт-Петербургу в течение пятнадцати дней со дня направления вышеуказанного уведомления платежа в счет оплаты первого платежного периода (первый платежный период равен трем месяцам) приравнивается к уклонению от заключения договора аренды земельного участка.

При этом указанное лицо утрачивает право на заключение договора аренды земельного участка.

Сумма, внесенная в счет оплаты первого платежного периода (первый платежный период равен трем месяцам), в случае уклонения/отказа участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора аренды земельного участка, не возвращается.

18. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы.

Организатор аукциона обязан в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона вернуть задаток участникам аукциона, которые его не выиграли.

19. Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае уклонения победителя торгов от заключения договора аренды обязанность уполномоченного органа заключить договор с этим лицом прекращается (п. 1 ст. 407 ГК РФ) в день, следующий за днем окончания срока для подписания договора.

20. Если договор аренды 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.

## **6. Признание аукциона несостоявшимся**

21. Аукцион по каждому выставленному предмету аукциона признается несостоявшимся в случае, если:

21.1. По окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

21.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя.

21.3. В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо 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.

## **7. Отказ в проведении аукциона**

22. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а также статьи 1 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".

23. 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 (путем направления заявителям решения об отказе в проведении аукциона в электронном виде по адресу электронной почты, указанному в заявке) и возвратить его участникам внесенные задатки.

## **8. Проведение повторного аукциона**

24. 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 уполномоченный орган указанный договор (при наличии указанных лиц).

25. 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 уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

## **9. Приложения**

Приложениями к настоящему Информационному сообщению являются:

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

**Приложение 2 – форма заявки на участие в аукционе.**

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

