



Handwritten signature

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

- 6. 08. 2020

№ 1398-РЗ

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 1, (северо-восточнее дома 74, литера А по Новоалександровской улице)

КИО
№ 1398-РЗ
от 06.08.2020



В соответствии с подпунктом 1 пункта 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в связи с поступившими в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 39.18 ЗК РФ, заявлениями о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с извещением Комитета о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства:

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, расположенного на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на который не разграничена, на срок 20 лет со следующими характеристиками:

адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 1, (северо-восточнее дома 74, литера А по Новоалександровской улице);

кадастровый номер: 78:34:0004260:12;

площадь: 1300 кв.м;

вид разрешенного использования: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы;

категория земель: земли населенных пунктов;

обременения (ограничения прав на земельный участок): отсутствуют.

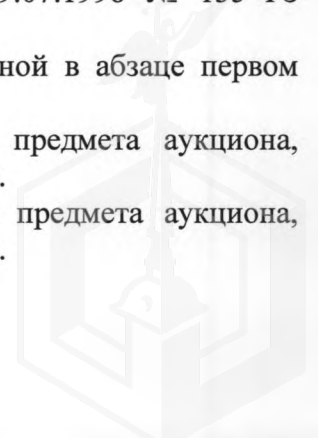
2. Установить следующее:

2.1. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения (далее – Участок), устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Выполнение комплекса работ по определению цены, указанной в абзаце первом настоящего пункта, обеспечивается Комитетом.

2.2. Шаг аукциона составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона, определенной в соответствии с пунктом 2.1 настоящего распоряжения.

2.3. Размер задатка составляет 20 % от начальной цены предмета аукциона, определенной в соответствии с пунктом 2.1 настоящего распоряжения.



3. Определить срок проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка: II- III квартал 2021 года.

4. Участниками аукциона на право заключения договора аренды Участка в соответствии с требованиями, установленными абзацем вторым пункта 10 статьи 39.11 ЗК РФ, могут являться только граждане.

5. Комитет в течение 10 рабочих дней после получения отчета об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за земельный участок, подготовленного в соответствии с пунктом 2.1 распоряжения, передает в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) комплект документов, необходимых для проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка, содержащих сведения, предусмотренные пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а также проект договора аренды Участка согласно пункту 22 статьи 39.11 ЗК РФ.

6. Учреждению после поступления документов в соответствии с пунктом 5 настоящего распоряжения:

6.1. Обеспечить проведение аукциона на право заключения договора аренды Участка в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ, на условиях, установленных настоящим распоряжением.

6.2. Обеспечить взаимодействие с лицом, признанным победителем аукциона (далее – победитель аукциона), либо иным лицом, с которым договор аренды подлежит заключению в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ (далее – иное лицо), в целях заключения от имени Комитета договора аренды Участка, в том числе в десятидневный срок со дня, определенного в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, направить победителю аукциона или иному лицу три экземпляра подписанного проекта договора аренды Участка.

7. Считать настоящее распоряжение решением о проведении аукциона на право заключения договора аренды Участка.

8. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: www.commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

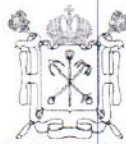
9. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления по работе с инвесторами, начальника Управления информатизации и автоматизации по принадлежности вопросов.

Заместитель
председателя Комитета



К.А.Кононевская





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

АКТ
обследования земельного участка

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2021 года

Обследование начато в: «10» ч. «40» мин.
 Обследование окончено в: «10» ч. «50» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 09.03.2021 № 1951-по сотрудником (ами) Комитета по контролю за имуществом: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Федоровым Д.А и ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Горностаевым С.В.

(должность, ФИО)

В присутствии: _____
 проведено обследование земельного участка (части земельного участка), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 1 (северо-восточнее дома 74, литера А по Новоалександровской улице) (далее – Участок)

(адрес Участка)

Кадастровый номер Участка (при наличии): 78:34:0004260:12
 Вид разрешенного использования Участка: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы
 Площадь Участка: 1300 кв.м.
 Реестровый номер (при наличии): отсутствует
 Основание пользования (при наличии): отсутствует
 В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация, контрольные замеры
 В результате проведения обследования установлено:

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

<input type="checkbox"/> электроснабжения _____ (указывается основание подключения (при наличии))	<input type="checkbox"/> водоснабжения/водоотведения _____ (указывается основание подключения (при наличии))
<input type="checkbox"/> газоснабжения _____ (указывается основание подключения (при наличии))	<input type="checkbox"/> теплоснабжения _____ (указывается основание подключения (при наличии))

Применение контрольно-кассовой техники на объекте (ах), расположенных на Участке:

применяется не применяется

Участок не огорожен, доступ на него не ограничен, покрыт древесно-кустарниковой растительностью. Хозяйственная деятельность на Участке не осуществляется.

_____ Е _____

В соответствии с информацией, размещенной в базе данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) ИТС «Кадастр 2», Участок имеет статус – «временный», в Схему размещения нестационарных торговых объектов, утвержденную распоряжением Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга от 20.10.2017 № 5371-р не включен.

В соответствии с информацией, размещенной в базе данных КИО ИТС «Аренда», Участок договорными отношениями с КИО не обременен.

Выявленные нарушения: признаки нарушения земельного законодательства, относящиеся к компетенции Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, не выявлены.

Во время проведения обследования велась фотофиксация фотоаппаратом Olympus Tough заводской номер ВНJ9032900. Расчет площади осуществлялся в соответствии с проведенными линейными промерами лазерным дальномером BOSCH GLM 100 С (сер. № 604106252, свидетельство о поверке от 19.05.2020 № АПМ 0012457, действительно до 18.05.2021).

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Д.А.Федоров /

(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ С.В.Горностаев /

(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

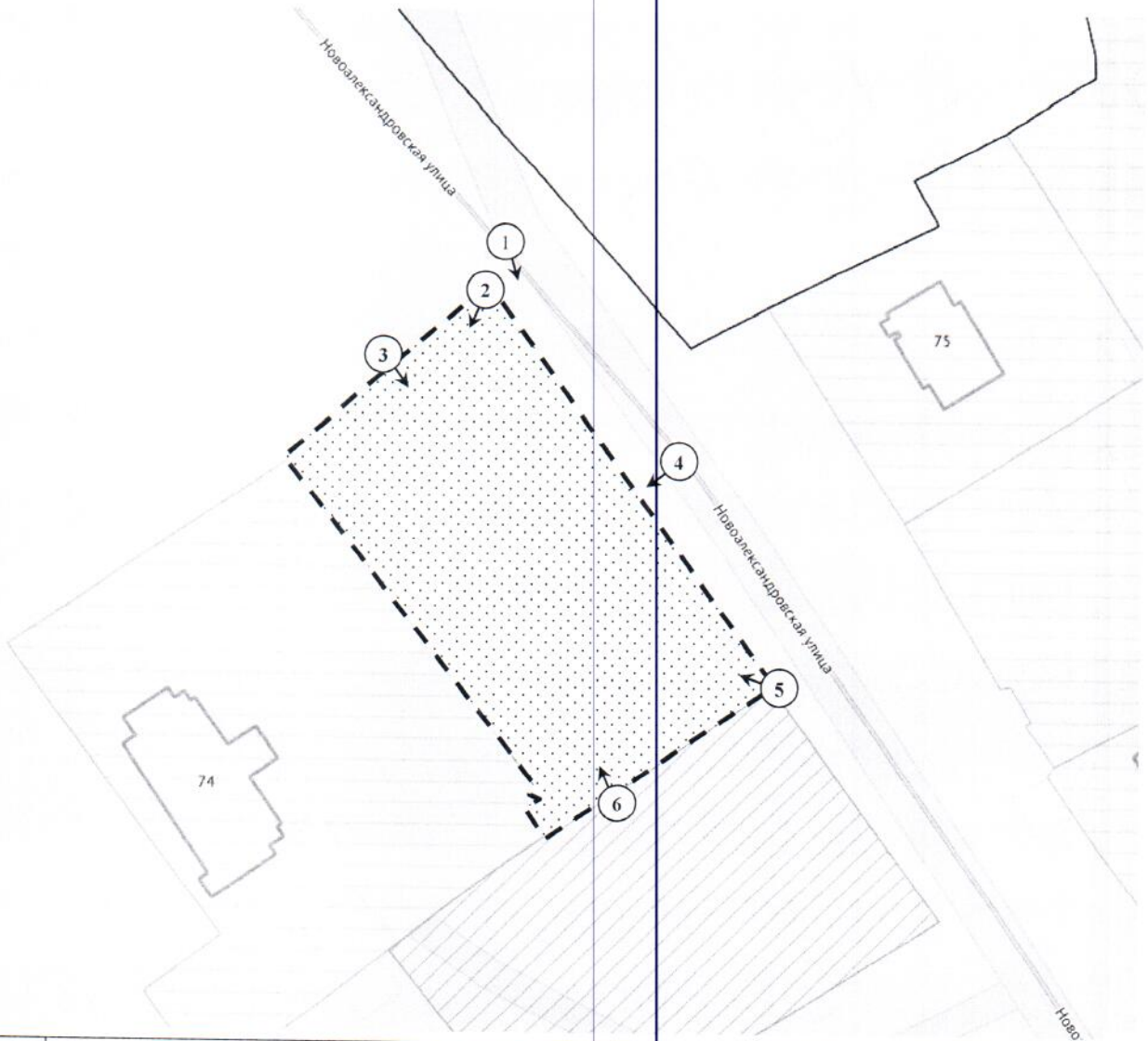
Копия акта получена



(ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия))



ФОТОТАБЛИЦА

Схема Участка:



	- Номер фото и направление съемки		
	- Участок.		

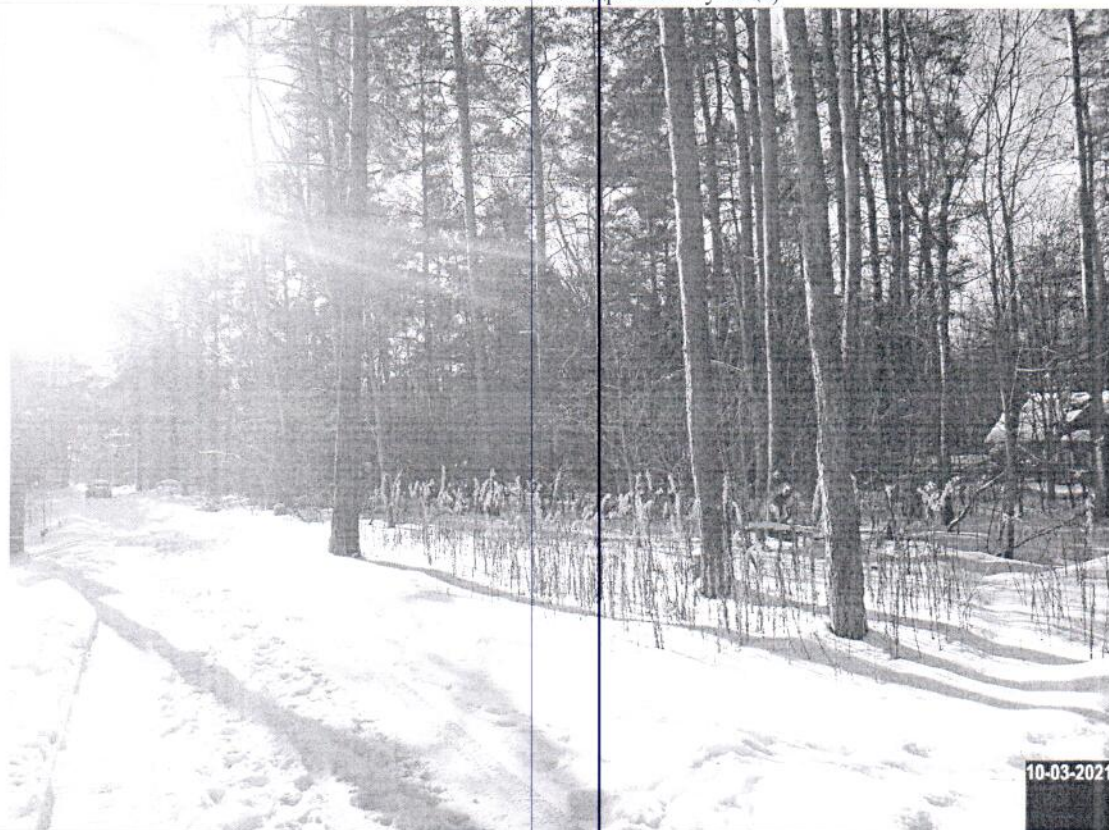
Ответственные за проведения обследования:




/ Д.А.Федоров

/ С.В.Горностаев

Фото 1



Описание: Вид на Участок.

Фото 2



Описание: Вид на Участок.

Ответственные за проведения обследования:

Two handwritten signatures in blue ink, one above the other, positioned over horizontal lines.

/ Д.А.Федоров

/ С.В.Горностаев

Фото 3



Описание: Вид на Участок.

Фото 4



Описание: Вид на Участок.

Ответственные за проведения обследования:

/ Д.А.Федоров

/ С.В.Горностаев

Фото 5





Описание: Вид на Участок.

Фото 6



Описание: Вид на Участок.

Ответственные за проведения обследования:

/ Д.А.Федоров

/ С.В.Горностаев

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 31.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
04.08.2020	№ 78/001/005/2020-12238		
Кадастровый номер:		78:34:0004260:12	

Номер кадастрового квартала:	78:34:0004260
Дата присвоения кадастрового номера:	03.04.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 1, (северо-восточнее дома 74, литера А по Новоалександровской улице)
Площадь:	1300 +/- 13 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	6912319.57
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 04.04.2020
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чернышева Наталия, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Захарова О.С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

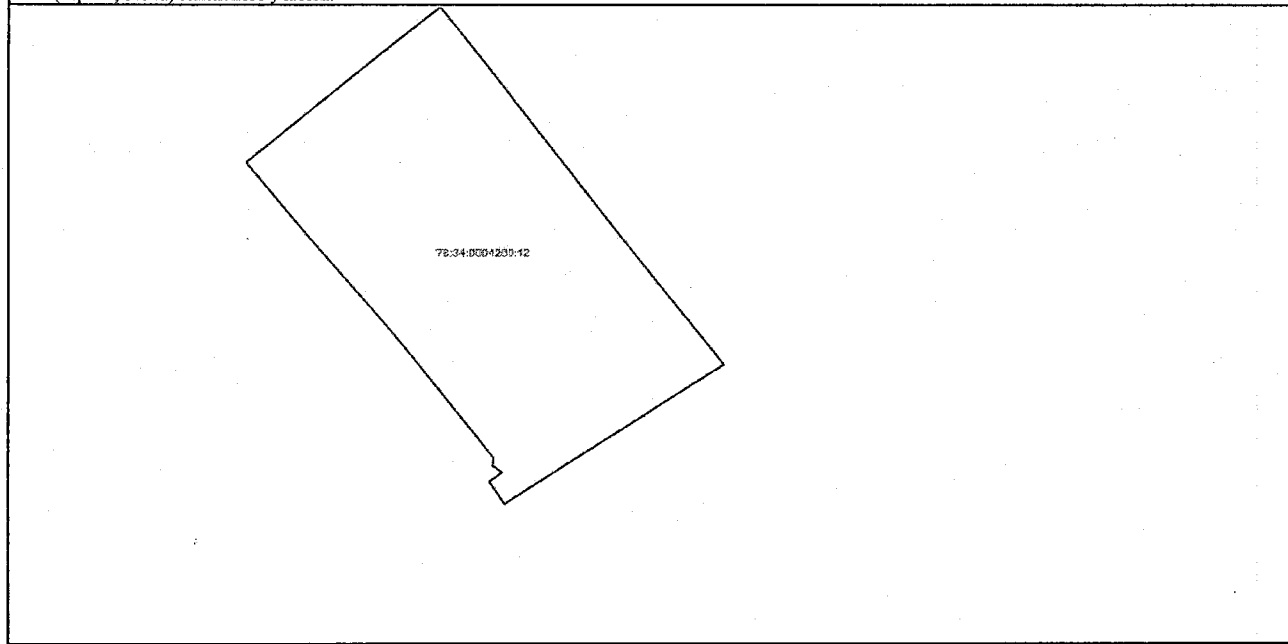


Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов: _____
04.08.2020 № 78/001/005/2020-12238		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:34:0004260:12	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Захарова О.С.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициал, фамилия)</small>

М.П.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

Новгородская ул., д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-58-01
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

16.03.2021 № 01-16-3673/21-1-1

На № _____ от _____

КЭМО
№ 01-16-3673/21-1-1
от 16.03.2021



**Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение
результата инвестирования (технические условия)

На обращение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 09.03.2021 № 05-07-7431/21-0-0 (вх. от 09.03.2021 № 01-16-3673/21-1-0) направляю условия инженерного обеспечения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 1 (северо-восточнее дома 74, литера А по Новоалександровской улице), кадастровый номер 78:34:0004260:12:

Теплоснабжение – 0,04 Гкал/час, возможность подключения к сетям централизованного теплоснабжения отсутствует. Теплоснабжение может быть обеспечено застройщиком, срок подключения в пределах срока строительства объекта.

Газоснабжение – 6,2 м³/час, срок подключения – 244 дня с даты заключения договора о подключении (технические условия ООО «ПетербургГаз» от 16.03.2021 № 03-04/10-1771), информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении. Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения определен постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314.

Электроснабжение – 13 кВт; срок подключения – определяется договором на технологическое присоединение (исх. ПАО «Россети Ленэнерго» от 16.03.2021 № ЛЭ/16-20/608). Информация о плате за 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 – 0,72 м³/час, водоотведение хоз.-быт. – 0,06 м³/час, поверхностных сточных вод – 19,0 м³/час; возможность подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения отсутствует. Может быть обеспечено после реализации мероприятий, предусмотренных в соответствии со «Схемой водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учетом перспективы до 2030 года», планируемый срок строительства сетей и сооружений для муниципального округа Шувалово-Озерки – после 2024 года (технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 16.03.2021 № исх-

03595/48). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2019 № 251-р, срок действия по 31.12.2021.

Водоотведение хоз.-быт. – 0,06 м³/час, поверхностных сточных вод – 19,0 м³/час может быть обеспечено застройщиком самостоятельно. Возможность устройства застройщиком локальных очистных сооружений сточных вод определить проектом и согласовать в установленном порядке с органами Госконтроля (технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 16.03.2021 № исх-03595/48). Срок подключения в пределах срока строительства объекта.

После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка 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 счет средств застройщика.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, использованные при подготовке данного заключения, предусматривают предельную свободную мощность существующих сетей (пропускную способность сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса, и (или) резерва мощности по его производству на головных источниках инженерного обеспечения) (пункт 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

Срок действия технических условий - 3 года (при выполнении пункта 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Председатель Комитета

А.С.Бондарчук





ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ

ПЕТЕРБУРГГАЗ

Общество с ограниченной ответственностью

ул. Гороховая, д. 63/2, лит.А, Санкт-Петербург, 191180
Тел. (812) 335-59-44 Факс 458-54-19
E-mail: peterburggaz@pgaz.spb.ru
http: www.peterburggaz.spb.ru
ОГРН 1047833005406
ИНН 7838017541 КПП 783450001

Комитет по энергетике и
инженерному обеспечению
Санкт-Петербурга

16.03.2021 № 03-04/10-1771
на № 01-3673/19-5-1 от 10.03.2021

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на подключение (технологическое присоединение) объектов
капитального строительства к сетям газораспределения
(при предварительной выдаче технических условий)

1. ООО «ПетербургГаз».
1. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга.
2. Объект капитального строительства: объект индивидуального жилищного строительства, расположенный (проектируемый) по адресу: г.Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 1 (северо-восточнее дома 74, литера А по Новоалександровской улице), кадастровый №78:34:0004260:12, с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 6,2 куб. метров в час.
3. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 244 дня с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.
4. Срок действия настоящих технических условий составляет 70 раб. дн.

Исполнитель

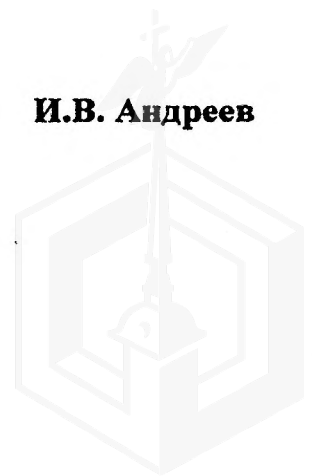
(подпись)

Карасева К.С.

(фамилия, имя, отчество
исполнителя)

**Начальник департамента
технического развития**

И.В. Андреев





**РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО**

16.03.2021

№

ЛЭ/16-20/608

На № 01-3673/19-5-1

от

10.03.2021

Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1
тел. 8 (800) 220-0-220, факс: 8 (812) 494-32-54
e-mail: office@lenenergo.ru
www.lenenergo.ru

Комитет по энергетике и
инженерному обеспечению

**Предварительное заключение о возможности технологического присоединения к
электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго»**

В ответ на запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 13 кВт по 3-й категории надежности для электроснабжения объекта индивидуального жилищного строительства, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 1 (северо-восточнее дома 74, литера А по Новоалександровской улице), кадастровый номер: 78:34:0004260:12, сообщая следующее.

Технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» возможно от источника питания ПС-103 Завод Светлана, открытого для технологического присоединения.

Точка присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий, стоимость услуг определяются договором об осуществлении технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861.

Стоимость услуги по технологическому присоединению определяется в соответствии с размером платы, определяемым на основании решений, утверждаемых уполномоченным государственным органом в области регулирования тарифов на соответствующий финансовый год, действующих на дату заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Для технологического присоединения электроустановок к сетям ПАО «Россети Ленэнерго» предлагаем заявителю направить в адрес ПАО «Россети Ленэнерго» заявку и заключить договор об осуществлении технологического присоединения.

Срок действия настоящего предварительного заключения составляет 1 год с момента его выдачи.

Заместитель директора
по технологическому присоединению -
начальник управления
по технологическому присоединению
по Санкт-Петербургу


В.А. Калинин



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)

16.03.2021 № ИСХ-03595/48

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению
Начальнику Отдела анализа инженерной
обеспеченности территорий
Рогову В.Н.

Новгородская ул., д. 20, лит. А,
Санкт-Петербург, 191144

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Основание	Запрос от 10.03.2021 № 01-3673/19-5-1
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Индивидуальное жилищное строительство Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 1, (северо-восточнее дома 74, литера А по Новоалександровской улице)
Кадастровый номер земельного участка	78:34:0004260:12
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 20, лит. А

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0.720 м³/час (17.28 м³/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) в том числе на:

- хозяйственно-питьевые нужды 0.060 м³/час (1.44 м³/сут);
- полив территории 0.660 м³/час (15.84 м³/сут), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0.060 м³/час (1.44 м³/сут), может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

После реализации Схемы водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учетом перспективы до 2030 года сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0.060 м³/час (1.44 м³/сут), в централизованную систему водоотведения возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, но не ранее выполнения мероприятий, предусмотренных в соответствии со «Схемой водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учетом перспективы до 2030 года», планируемый срок строительства сетей и сооружений для муниципального округа Шувалово-Озерки – после 2024 г.

Срок действия настоящих технических условий три года.

Информация о плате за подключение

Плата за подключение определяется в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406. Размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 251-р "Об установлении платы тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия "Водоканал Санкт-Петербурга" на территории Санкт-Петербурга на 2021 год".

Директор Департамента по оформлению
разрешительной документации
Дирекции подключений и обработки
данных об абонентах

Степанова Ольга Викторовна, 4384411

Т.В. Соцкова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Новгородская, д. 20, литера А
Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

**Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

12.09.2021 № УРИ--1794/21

На № _____ от _____

Уважаемая Ольга Сергеевна!

По решению от 26.08.2021 № 04/24536/21 и предписанию от 26.08.2021 № 04/24537/21 Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу, а также в связи с Вашей служебной запиской от 06.09.2021 № УПАО--3619/21 сообщаем, что указанные акты не будут обжаловаться Комитетом.

В связи с изложенным, основания для неисполнения предписания отсутствуют. Документация подлежит изменению, заявки подлежат возврату, срок приема заявок подлежит продлению на основании актов антимонопольного органа.

В том числе не требует отдельных согласований и поручений Комитета внесение изменений в информационное сообщение в рамках исполнения пункта 1 предписания.

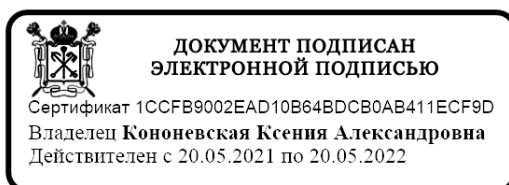
Для опубликования в составе извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 1, (северо-восточнее дома 74, литера А, по Новоалександровской улице), направляю Вам **актуализированный проект договора аренды** земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства (далее – Проект договора).

Проект договора составлен с учетом п. 2 предписания антимонопольного органа.

Дополнительно сообщаем, что приложенное к служебной записке от 06.09.2021 № УПАО--3619/21 информационное сообщение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, оставлено без рассмотрения.

Приложение: Проект договора.

**Заместитель
председателя Комитета**



К.А.Кононевская

**Договор аренды земельного участка,
предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, № _____**

Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20__ г.

Санкт-Петербург - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее – Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете, в лице _____,

_____,
должность, фамилия, имя, отчество (при наличии)
действующего на основании _____ от ____ . ____ . ____ № _____,
доверенности, иной документ

с одной стороны, и _____,
данные физического лица¹

ИНН _____, _____,
адрес регистрации по месту жительства (либо пребывания)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице² _____

_____,
фамилия, имя, отчество (при наличии)
действующего на основании _____ от ____ . ____ . ____ № _____,
доверенности, иной документ

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»,
на основании протокола о результатах аукциона от ____ . ____ . ____ № _____ (далее – Протокол о результатах аукциона) заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер _____, находящийся по адресу: _____,
площадью _____ кв. м, именуемый в дальнейшем «Участок».
площадь цифрами и прописью

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка. Акт приема-передачи Участка оформляется в трех экземплярах.

1.2. Участок предоставляется для строительства объекта индивидуального жилищного строительства: отдельно стоящего здания, с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров(*), которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд,

¹ В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

в отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, - фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, - фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, слова «лицо без гражданства», наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

² Указывается в случае подписания договора аренды со стороны Арендатора через представителя.

связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости (далее – Объект), пригодного для постоянного проживания и соответствующего параметрам и характеристикам, указанным в пунктах 1.2.1 – 1.2.1.2 Договора.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей использования Участка не допускается.

(*) либо высотой не более иного значения, не превышающего двадцати метров, в случае, если такое значение максимальной высоты здания предусмотрено предельными параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга (в том числе в соответствии с режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга), документацией по планировке территории.

1.2.1. Наряду с соответствием предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами Объект должен соответствовать следующим параметрам и характеристикам:

1.2.1.1. Объект должен включать комнаты и помещения вспомогательного использования, в том числе в обязательном порядке нижеследующие помещения (СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные»):

- переднюю шириной не менее 1.4 м;
- жилую комнату одну (площадью не менее 14 кв.м – при одной жилой комнате) или несколько (общую комнату или гостиную, спальню) площадью каждого помещения не менее 16 кв.м (для общей комнаты и (или) гостиной), не менее 8 кв.м для спальни (не менее 10 кв.м на двух человек либо не менее 7 кв.м в случае размещения спальни на мансарде);
- кухню (в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу) площадью не менее 9 кв.м (для кухни-ниши или кухонной зоны в кухне столовой – не менее 6 кв.м);
- ванную комнату и (или) душевую, туалет или совмещенный санузел.

1.2.1.2. Объект в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями к жилым помещениям должен быть оборудован системами питьевого и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, вентиляции (п. 1 ст. 12, ст. 23 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»), при этом:

- питьевое водоснабжение обеспечивается Арендатором путем подключения (технологического присоединения) к централизованной сети холодного водоснабжения либо же автономно, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации (в т.ч. ст. 19 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»), с использованием подземных источников водоснабжения;

- электроснабжение обеспечивается Арендатором путем подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения;

- теплоснабжение обеспечивается Арендатором путем подключения (технологического присоединения) к сетям централизованного теплоснабжения либо же отопление, горячее водоснабжение обеспечивается установкой автономных систем (подогрев воды в водонагревателях с использованием разных теплоносителей, печное отопление и т.д.);

- водоотведение (сброс хозяйственно-бытовых сточных вод) обеспечивается Арендатором путем подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения либо же автономно, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, с устройством автономной системы очистки бытовых сточных вод (септик, др.);

- водоотведение (сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (при наличии)) обеспечивается Арендатором автономно в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

В случае, если питьевое водоснабжение и (или) водоотведение (сброс хозяйственно-бытовых сточных вод) обеспечивается автономно, количество этажей Объекта должно быть не более двух (постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»).

1.3. Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (далее – Выписка из ЕГРН), являющейся неотъемлемым приложением к Договору:

_____.
Изменение вида разрешенного использования Участка не допускается.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре.

2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены в Выписке из ЕГРН, которая является неотъемлемым приложением к Договору.

2.2. На Участке имеется(ются):

а) _____
при наличии коммуникаций (в т.ч. подземных) указываются их характеристики, наименование

б) _____
указываются зоны с особыми условиями использования территорий (при наличии)

в) _____
указываются обременения Участка, ограничения использования Участка (при наличии)

На Участке расположены объекты движимого имущества _____. <*>
объекты и их характеристика, правообладатель (при наличии сведений)

Арендатор подтверждает, что перечисленные объекты движимого имущества не препятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора. <*>

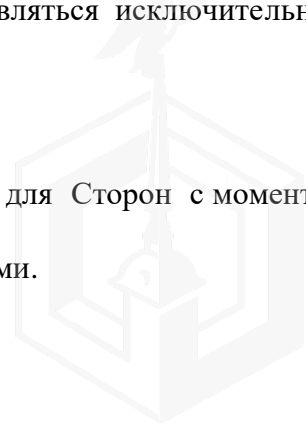
<*> Абзацы включаются в текст Договора в случае, если на Участке находятся объекты движимого имущества.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

3. Срок действия Договора

3.1. Договор заключён на 20 (двадцать лет) и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора.

Срок действия Договора исчисляется с даты его подписания Сторонами.



4. Платежи по Договору

4.1. Размер ежегодной арендной платы за пользование Участком составляет в соответствии с Протоколом о результатах аукциона _____ руб. ____ коп.
(цифрами, прописью)

Вариант 1: <*> 4.2. Для целей настоящего Договора платежный период равняется трем месяцам.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период составляет _____ руб. ____ коп.

Вариант 2: 4.2. Для целей настоящего Договора платежный период равняется трем месяцам.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за первый платежный период оплачиваемого года пользования Участком (т.е. первые три месяца с даты подписания акта приема-передачи Участка (для первого года перечисления арендной платы) и далее ежегодно – первые три месяца с числа и месяца подписания акта приема-передачи Участка), составляет _____ руб. ____ коп.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за второй платежный период оплачиваемого года пользования Участком (т.е. с четвертого по шестой месяц с даты подписания акта приема-передачи Участка (для первого года перечисления арендной платы) и далее ежегодно – с четвертого по шестой месяц с числа и месяца подписания акта приема-передачи Участка), составляет _____ руб. ____ коп.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за третий платежный период оплачиваемого года пользования Участком (т.е. с седьмого по девятый месяц с даты подписания акта приема-передачи Участка (для первого года перечисления арендной платы) и далее ежегодно – с седьмого по девятый месяц с числа и месяца подписания акта приема-передачи Участка), составляет _____ руб. ____ коп.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за четвертый платежный период оплачиваемого года пользования (т.е. с десятого по двенадцатый месяц с даты подписания акта приема-передачи Участка (для первого года перечисления арендной платы) и далее ежегодно – с десятого по двенадцатый месяц с числа и месяца подписания акта приема-передачи Участка), составляет _____ руб. ____ коп.

<*> Вариант 1 пункта 4.2 Договора включается в договор аренды в случае, если размер ежегодной арендной платы за пользование Участком делится на четыре нацело.

Вариант 2 пункта 4.2 Договора включается в договор аренды в случае, если размер ежегодной арендной платы за пользование Участком не делится на четыре нацело. В таком случае размер арендной платы за первый, второй и третий платежные периоды является равным значению, определенному до двух знаков после запятой посредством деления размера ежегодной арендной платы (далее – Агод) на четыре, при этом с произведением округления второго знака после запятой по правилам математического округления (далее – Ап1). Размер арендной платы, подлежащей перечислению за четвертый платежный период определяется по формуле: Агод – (Ап1 x 3).

4.3. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях и исчисляется **со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.**

4.4. Перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, осуществляется Арендатором ежегодно четырьмя платежами, размер которых указан в пункте 4.2 Договора. Указанные платежи вносятся Арендатором за каждый платежный период вперед, не позднее первого дня оплачиваемого платежного периода.

4.5. Сумма внесенного задатка в размере _____ руб.
(цифрами, прописью)

засчитывается в счет арендной платы по Договору.

4.5.1. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю обеспечительный платеж в размере арендной платы за первые два платежных периода за вычетом внесенного задатка, что составляет _____ руб., в течение 10 рабочих дней со дня подписания Договора (далее – (цифрами, прописью)

Платеж). Указанный платеж вносится по реквизитам, указанным в пункте 4.6 Договора.

Платеж засчитывается в счет арендной платы за первые шесть месяцев (два платежных периода) по Договору. Таким образом, после уплаты Платежа, с учетом положений пункта 4.5

Договора, обязательство Арендатора по уплате арендной платы в части первых двух платежных периодов по Договору будет исполнено.

4.6. Арендная плата по договору вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г.Санкт-Петербургу г.

Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК: в соответствии с источником дохода

ОКТМО: _____ <****>.

<****> Определяется по местонахождению арендуемого Участка.

Пени и штрафы вносятся Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г.Санкт-Петербургу г.

Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК: 830 1 16 07090 02 0000 140

ОКТМО: _____ <****>.

<****> Определяется по местонахождению арендуемого Участка.

4.7. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае, когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок (с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо) уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

5. Обязанности сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору в течение 10 рабочих дней со дня исполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.5.1 Договора.

5.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

5.1.3. В порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» представлять Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в течение 10 рабочих дней со дня со дня исполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.5.1 Договора.

5.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора.

5.2.3. Обеспечить перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.4 Договора.

5.2.4. Приступить к использованию Участка после получения в соответствии с требованиями действующего законодательства необходимой разрешительной документации, в том числе, уведомления уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров Объекта (уведомлении об изменении параметров планируемого строительства Объекта) установленным параметрам и допустимости размещения Объекта на Участке (в порядке, предусмотренном статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

5.2.6. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора при его наличии на Участке.

5.2.7. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

5.2.8. Обеспечить безопасность работ по строительству Объекта до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок).

5.2.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.2.10. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения (обременения), указанные в Выписке из ЕГРН и в Договоре, а также ограничения прав на Участок, установленные после заключения Договора в соответствии с законодательством, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

5.2.11. В случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, иных линейных объектов:

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам в целях обеспечения его безопасности для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона.

5.2.12. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. <*>

<*> Пункт 5.2.12 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах водоохранной зоны (прибрежной защитной полосы) водного объекта.

5.2.13. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными Правительством Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, за исключением обязательств по содержанию прилегающей к Участку территории.

5.2.14. В случае изменения параметров планируемого строительства направить в установленном порядке в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга уведомление об изменении параметров планируемого строительства Объекта (ч. 14 ст. 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

5.2.15. В срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня направления уведомления, указанного в пункте 5.2.4 Договора (в том числе уведомления об изменении параметров планируемого строительства Объекта), предоставить Арендодателю копию указанного уведомления и (при наличии) информацию о результатах его рассмотрения уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

Информация, указанная в настоящем пункте, подлежит представлению Арендодателю, в том числе, в случае повторного направления в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга такого уведомления (в случае, если в соответствии с действующим законодательством уведомление, ранее направленное в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, считается ненаправленным).

5.2.16. Обеспечить осуществление строительства Объекта в соответствии с действующим законодательством и разрешительной документацией в течение 10 лет со дня направления в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга уведомления о планируемом строительстве Объекта (по результатам рассмотрения которого Арендатором в установленном порядке получено уведомление уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров Объекта установленным параметрам и допустимости размещения Объекта строительства на земельном участке).

5.2.17. Обеспечивать сохранность существующих на Участке зеленых насаждений.

При невозможности использования Участка по назначению без рубки и (или) пересадки, а также любого другого повреждения или уничтожения зеленых насаждений, произрастающих на Участке, получить в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке специальное разрешение (порубочный билет).

5.2.18. Обеспечивать при выполнении работ по строительству Объекта на Участке соблюдение требований безопасности, иных строительных и санитарных требований, в том числе: надлежащее содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней территории, перевозку мусора, распыляющихся веществ способом, не приводящим к загрязнению территории и окружающей среды, недопущению вывоза мусора на колесах транспортных средств при их выезде со стройплощадки.

5.2.19. Обеспечить строительство Объекта и получение уведомления уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о соответствии построенного Объекта требованиям законодательства о градостроительной деятельности в срок, указанный в пункте 5.2.16 Договора.

В срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства Объекта, Арендатор обязан обеспечить подготовку технического плана Объекта, оплатить государственную пошлину за осуществление государственной регистрации прав и направить в установленном порядке в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга уведомление об окончании строительства Объекта (ч. 16 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Уведомление, указанное в настоящем пункте Договора, должно быть направлено в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга до истечения срока, указанного в пункте 5.2.16 Договора (ч. 17 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

5.2.20. В месячный срок со дня направления уведомления, указанного в пункте 5.2.19 Договора, предоставить Арендодателю копию указанного уведомления и (при наличии)

информацию о результатах его рассмотрения уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

5.2.21. После достижения цели настоящего Договора, установленной пунктом 1.2 Договора, представить Арендодателю документы, подтверждающие соответствие Объекта параметрам и характеристикам, указанным в пунктах 1.2.1.1 – 1.2.1.2 Договора (пункты 8.6, 8.7 Договора).

5.2.22. В случае размещения на Участке временных (некапитальных) объектов, отнесенных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» к элементам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием элементов благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

5.2.23. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

5.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя заключать соглашение об установлении сервитута в отношении Участка.

5.4. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору.

5.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

6.2. В случае нарушения условий пункта 5.2.19 Договора Арендатору начисляются пени в размере 10 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

Предусмотренные настоящим пунктом пени начисляются со дня, следующего после истечения 10 лет с даты поступления в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга уведомления, указанного в пункте 5.2.16 Договора. В случае отсутствия у Арендодателя информации о дате поступления данного уведомления в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, такая информация запрашивается Арендодателем в порядке межведомственного взаимодействия.

6.3. В случае нарушения условий пунктов 4.4, 5.2.3 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,075 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.4. В случае нарушения пунктов 5.2.2, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.9, 5.2.17, 5.4, 5.5 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

6.5. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 100 МРОТ.

6.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 4.6 Договора.

7. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

7.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон в следующих случаях:

7.2.1. Арендатор утратил интерес к предмету Договора и строительство Объекта не начато либо строительство Объекта не завершено – в таком случае Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон при условии освобождения Арендатором Участка от любого имущества, размещенного на Участке во время действия Договора.

7.2.2. После достижения цели настоящего Договора, установленной пунктом 1.2 Договора, в целях оформления долгосрочного договора аренды Участка в соответствии с пп. 9 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. На основании данного пункта Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон при условии осуществления государственного кадастрового учета Объекта, государственной регистрации права собственности Арендатора на него и подтверждения соответствия Объекта параметрам и характеристикам, указанным в пунктах 1.2.1.1, 1.2.1.2 Договора, в соответствии с пунктами 5.2.21, 8.6, 8.7 Договора.

Ходатайство Арендатора о расторжении Договора по соглашению Сторон в соответствии с данным пунктом Договора представляется одновременно с оформленным в установленном порядке заявлением о предоставлении Участка в аренду в соответствии с пп. 9 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.2.3. В случае неуплаты Арендатором Платежа, предусмотренного пунктом 4.5.1 Договора.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

7.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные пунктом 1.2 Договора.

7.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора, в течение трех лет с даты вступления Договора в силу.

7.3.3. При возникновении задолженности по внесению установленной Договором арендной платы и (или) пени, предусмотренной пунктом 6.3 Договора, в течение трех месяцев независимо от последующего внесения платежей. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплата неустойки.

7.3.4. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.4, 5.2.10, 5.2.16, 5.5 Договора.

7.3.5. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных пунктом 5.2.6 Договора.

7.3.6. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

7.3.7. В случае неуплаты Арендатором Платежа, предусмотренного пунктом 4.5.1 Договора, в установленные Договором сроки.

8. Особые условия

8.1. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 4.1 Договора, а также определенные в соответствии с пунктами 4.4 и 4.6 Договора, за период владения и пользования Участком возврату Арендатору не подлежат.

8.2. В случае прекращения действия Договора в связи с существенными нарушениями Договора, а также в случае прекращения действия Договора в связи с истечением срока его действия либо по соглашению Сторон при условии, что строительство Объекта не завершено в установленный Договором срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на Участке во время действия Договора, и передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

Настоящий пункт не применяется в отношении объектов, указанных в пункте 2.2 Договора, а также возведенного на Участке объекта незавершенного строительства, право собственности Арендатора на который зарегистрировано в установленном порядке.

8.3. В случае когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102 – ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

8.4. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу

исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

8.5. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные по дате государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

8.6. В подтверждение соответствия Объекта параметрам и характеристикам, предусмотренным пунктом 1.2.1.1 Договора, Арендатором может быть представлен технический план Объекта, подготовка которого обеспечена в соответствии с п. 16 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае, если технический план Объекта не содержит сведений, позволяющих установить функциональное назначение помещений Объекта, перечисленных в пункте 1.2.1.1 Договора, и, соответственно, площадь конкретных помещений Объекта, Арендатор в подтверждение соблюдения требований Договора представляет дополнительные документы (например, технический паспорт Объекта).

8.7. В подтверждение соответствия Объекта характеристикам, предусмотренным пунктом 1.2.1.2 Договора, Арендатор:

– представляет копии документов, подтверждающих подключение (технологическое присоединение) Объекта в соответствии с требованиями действующего законодательства к централизованной сети холодного водоснабжения и заключение договора холодного водоснабжения, либо же документы и сведения, подтверждающие обеспечение Объекта водоснабжением автономно с использованием подземных источников водоснабжения;

– представляет копии документов, подтверждающих подключение (технологическое присоединение) Объекта в соответствии с требованиями действующего законодательства к электрическим сетям и заключение договора энергоснабжения;

– представляет копии документов, подтверждающих подключение (технологическое присоединение) Объекта в соответствии с требованиями действующего законодательства к сети централизованного теплоснабжения и заключение договора теплоснабжения, либо же документы и сведения, подтверждающие обеспечение Объекта отоплением, горячим водоснабжением посредством установки автономных систем;

– представляет копии документов, подтверждающих подключение (технологическое присоединение) Объекта в соответствии с требованиями действующего законодательства к централизованной системе водоотведения и заключение договора водоснабжения, либо же документы и сведения, подтверждающие обеспечение сброса хозяйственно-бытовых сточных вод автономно, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, с устройством автономной системы очистки бытовых сточных вод.

В подтверждение автономного обеспечения Объекта холодным водоснабжением, отоплением, горячим водоснабжением, канализацией (сброс хозяйственно-бытовых сточных вод) (абзацы первый, четвертый и пятый настоящего пункта) Арендатором может быть представлен технический паспорт Объекта, выполненный организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию объектов недвижимости, и содержащий сведения о благоустройстве Объекта, либо иные документы и сведения, позволяющие однозначно установить соблюдение требований Договора.

8.8. Обязанности Арендатора, предусмотренные пунктами 5.2.2 – 5.2.23 Договора, возникают с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

8.9. _____.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. Прочие условия

10.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

10.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

10.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Смольнинским районным судом города Санкт-Петербурга.

10.4. Договор составлен на _____ листах и подписан в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся у:

- Арендодателя - 1 экз.;
- Арендатора- 1 экз.;
- органа, осуществляющего государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав, - 1 экз.

11. Приложение к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Протокол о результатах аукциона.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

фамилия, имя, отчество (при наличии)

*телефон, адрес регистрации по месту жительства (либо пребывания),
иной адрес, указанный Арендатором, адрес электронной почты*

Подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор

М.П.



ПРЕДПИСАНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «23» августа 2021

В полном объеме решение изготовлено «26» августа 2021 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России)

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», на основании Решения от 26.08.2021 №04/24536/21, принятого по результатам рассмотрения жалобы физического лица (вх. №25844/21 от 12.08.2021) на действия Организатора торгов – ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» и Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в государственной собственности (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №270521/35023387/03)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» и Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга **в срок до 13 сентября 2021 года:**

1. Внести изменения в извещение о проведении аукциона в соответствии с мотивировочной частью решения.
2. Внести изменения в проект договора аренды земельного участка, а именно внести изменения в пункт 4.5 договора, в соответствии с мотивировочной частью решения.
3. Вернуть заявки участникам аукциона.
4. Продлить срок приема заявок.
5. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.



РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «23» августа 2021

В полном объеме решение изготовлено «26» августа 2021 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России)

В присутствии представителя СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» и представителя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов);

В отсутствие физического лица (далее- Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу физического лица (вх. №25844/21 от 12.08.2021) на действия Организатора торгов – ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» и Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в государственной собственности (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №270521/35023387/03), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №270521/35023387/03, опубликовано на официальном сайте о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 27.05.2021.

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 1, (северо-восточнее дома 74, литера А по Новоалександровской улице) Приморский район.

Дата и время начала приема заявок 28 мая 2021 года с 10:00

Дата и время окончания приема заявок 23 августа 2021 года до 17:00

Дата и время проведения аукциона и подведения итогов 26 августа 2021 года с 14:00.



Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов нарушены нормы действующего законодательства при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Спорные торги проводились в соответствии Земельным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В соответствии с [частью 1 статьи 39.3](#) ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#) настоящей статьи.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен [статьей 39.11, 39.12](#) ЗК РФ.

Согласно [части 1 статьи 39.11](#) ЗК РФ решение о проведении аукциона, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Основанием проведения аукциона является распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт - Петербурга от 14.10.2020 № 2079-рз «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, территория Новосёлки, улица Ломоносова, участок 14», от 02.03.2021 № 442-рз «О внесении изменений в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 14.10.2020 № 2079-рз», от 24.05.2021 № 1113-рз «О внесении изменений в распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 17.09.2020 № 1855-РЗ, 28.09.2020 № 1920-РЗ, от 14.10.2020 № 2070-РЗ, 14.10.2020 № 2071-РЗ, от 14.10.2020 № 2072, от 14.10.2020 № 2073-РЗ, от 14.10.2020 № 2074-РЗ, от 14.10.2020 № 2075-РЗ, от 14.10.2020 № 2077-РЗ и от 14.10.2020 № 2079-РЗ».

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов в проекте договора аренды земельного участка (далее — Договор) установлены требования не соответствующие действующему законодательству.

Относительно довода Заявителя, Комиссией установлено следующее.

В пункте 1.2 Договора цель предоставления земельного участка установлена на основании понятия «объект индивидуального жилищного строительства», определенного пункта 39 статьи 1 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ, а также «жилое помещение» (часть 2 статья 15, пункт 1 часть 1 статья 16 Жилищный Кодекс Российской Федерации (далее — ЖК РФ)).

Подпункт 1.2.1.1 Договора предусматривает конкретные параметры индивидуального жилищного дома (далее — ИЖД) в части минимального количества помещений и их площадей в соответствии с СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 дома жилые многоквартирные» (свобода договора).

Подпункт 1.2.1.2 Договора предусматривает необходимость обеспечения ИЖД соответствующей инфраструктурой и обязательство по документальному подтверждению исполнения данных условий.

В соответствии со статьей 23 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (далее — ФЗ №52) жилые помещения должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям; заселение жилых помещений, признанных в соответствии с санитарным законодательством непригодными для проживания, не допускается.

Согласно пункту 127 санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21, утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №3, индивидуальный жилой дом должен быть оборудован системами питьевого и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, вентиляции и электроснабжения.

Аналогичное требование (об обеспечении жилых помещений инженерными системами), предусмотрено в разделе 2 (Требования к жилым помещениям) Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47.

Исходя из вышеизложенного, в виду отсутствия доказательств со стороны Заявителя нарушений Организатором торгов установления требований к ИЖД не представлено, Комиссией не установлено.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов неправомерно установлено требование о внесении обеспечительного платежа, что нарушает права и законные интересы Заявителя, препятствует заключению договора аренды земельного участка.

В силу пункта 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Как было указано выше Организатор торгов обязан указать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Иных обязанностей по внесению платежей, несущих обеспечительную функцию, законодательством не предусмотрено.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок (пункт 17 статьи 39.12 Земельного кодекса).

Пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса, уполномоченный орган направляет

победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В силу пункта 21 статьи 39.12 Земельного кодекса Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Согласно пункту 27 статьи 39.12 Земельного кодекса сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, законодателем определен порядок заключения договора, порядок использования обеспечительного платежа (задатка), критерий признания победителя, уклонившимся от заключения договора.

В извещении о проведении торгов в подпункте 2 пункта 14 указано, что победителем аукциона, участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя от заключения договора аренды земельного участка), единственным принявшим участие в аукционе его участником, заявителем, признанным единственным участником аукциона, до заключения договора аренды земельного участка на счет для внесения задатка для участия в аукционе (реквизиты указаны в настоящем извещении о проведении аукциона) **вносится обеспечительный платеж, равный сумме арендной платы за первые 6 месяцев** (для победителя аукциона, единственного принявшего участие в аукционе его участника, заявителя, признанного единственным участником аукциона – за вычетом внесенного задатка).

Непоступление указанного платежа в течение 8 календарных дней со дня подведения итогов аукциона (для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в случае уклонения

победителя от заключения договора аренды, непоступление указанного платежа в течение 5 рабочих дней со дня направления ему для подписания проекта договора аренды) приравнивается к уклонению от заключения договора аренды земельного участка.

Таким образом, Организатором торгов, установлен порядок заключения договора, дополнительный обеспечительный платеж, порядок использования задатка, а также критерий признания победителя уклонившимся от подписания договора аренды, не предусмотренные положениями Земельного кодекса.

Указанные действия противоречат требованиям пунктов 20, 21, 27 статьи 39.12 Земельного кодекса, нарушают права Заявителя, препятствуют в заключении договора аренды земельного участка.

Кроме того, Комиссия отмечает, что в силу части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Дополнительные финансовые обязательства могут являться препятствием для участия в торгах и, как следствие, привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 20, 21 [статьи 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.

