



**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

---

**ИЗВЕЩЕНИЕ  
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО  
ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО  
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ДАЛЕЕ - ИЗВЕЩЕНИЕ  
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА)**



## 1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

Форма проведения торгов	Электронный аукцион
Состав участников аукциона	<b>Участниками аукциона могут являться только граждане</b> (п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации)
Организатор аукциона, продавец	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», адрес: Новгородская улица, д. 20, лит. А, пом. 2-Н, Санкт-Петербург, 191144, адрес электронной почты <b>etp.gku@commim.spb.ru</b> , телефон: (812)576-16-83
Оператор электронной площадки (далее - ЭП)	АО «Сбербанк-АСТ»
Место проведения аукциона	<b>utp.sberbank-ast.ru</b> торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»
Место подачи заявок	utp.sberbank-ast.ru
Плата оператору электронной площадки за участие в аукционе	не взимается
Дата и время проведения аукциона и подведения итогов	<b>02 апреля 2025 года с 11:00</b>
Срок поступления задатка. Претендент должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на электронной площадке	01 апреля 2025 до 00:00
Рассмотрение заявок на участие в аукционе (определение участников)	01 апреля 2025
Дата и время начала приема заявок	28 февраля 2025 с 10:00
Дата и время окончания приема заявок	31 марта 2025 до 00:00
Реквизиты счета оператора торговой площадки для перечисления задатка	ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480, КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА БИК: 044525225, Корреспондентский счет: 30101810400000000225. В платёжном поручении назначение платежа: «Задаток, НДС не облагается, ИНН плательщика»
По техническим вопросам участия в электронном аукционе (электронная подпись, функционирование электронной площадки и т.п.)	АО «Сбербанк-АСТ»: 8 (800) 302-29-99 7 (495) 787-29-97/99 добавочный 65 014 property@sberbank-ast.ru

## 2.Информация о лоте

**2.1 Основание проведения аукциона:** распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 02.05.2023 № 1137-РЗ «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства» (в редакции распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 24.01.2025 № 125-РЗ).

**2.2 Предмет аукциона:** продажа земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

<b>Начальная цена аукциона (НДС не облагается)</b>	<b>4 931 531.89</b>	<b>руб.</b>
<b>Шаг аукциона:</b>	<b>147 945.95</b>	<b>руб.</b>
<b>Размер задатка:</b>	<b>2 466 000.00</b>	<b>руб.</b>

№	Критерий	Информация о земельном участке (далее – Участок)
1	Адрес Участка	<b>Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Понтонный, Корчминская улица, земельный участок 15</b>
2	Район	Колпинский
3	Площадь, кв.м	1223
4	Кадастровый номер	78:37:0017501:5516
5	Форма собственности на Участок	Государственная неразграниченная
6	Категория земель	Земли населенных пунктов
7	Вид разрешённого использования	Для индивидуального жилищного строительства
8	Цель использования	Для индивидуального жилищного строительства
9	Функциональная зона в соответствии с Законом Санкт - Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга»	Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами



10	Территориальная зона в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила)	Т1Ж2-2 – жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
11	Объединённые зоны охраны объектов культурного наследия в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»	Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия отсутствуют.
12	Градостроительная документация по планировке территории	Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2017 № 528 утвержден проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Шлиссельбургским шоссе, Лагерным шоссе, проектируемой улицей № 3, ул. Судостроителей, проектируемой улицей № 2, проектируемой улицей № 1, в Колпинском районе. Согласно утвержденной документации по планировке территории рассматриваемый земельный участок расположен в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 33, учтен как образуемый (ОЗУ-100) с функциональным назначением объекта капитального строительства – индивидуальный жилой дом. Вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.
13	Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, размещаемого на Участке	- площадь земельного участка - 0,12 га; - максимальная общая площадь объекта капитального строительства - 300 кв.м; - максимальная высота объекта капитального строительства - 10 м.
14	Возможность подключения (технологического присоединения) индивидуального жилого дома к сетям инженерно-технологического обеспечения	Информация в приложении № 3 к настоящему извещению (заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению).
15	Обременения (ограничения) прав на Участок	- охранный зона транспорта (наименование «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.547) площадью 1223 кв. м; - охранный зона транспорта (наименование «Четвертая подзона приаэродромной территории

		аэродрома совместного базирования «Пушкин» реестровый номер 78:00-6.549) площадью 1223 кв.м.
16	Сведения о фактическом использовании и доступе на Участок	В соответствии с актом обследования Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 13.01.2025 Участок не используется, покрыт устойчивым снежным покровом и древесно-кустарниковой растительностью. Осмотр осуществляется без присутствия представителя Организатора аукциона.
17	Дополнительные сведения	<p>Покупатель участка обязан 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).</p> <p>Отсутствует подключение Участка к улично-дорожной сети Санкт-Петербурга. Покупателю Участка необходимо осуществить подключение Участка к улично-дорожной сети и согласовать планировочные решения с Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры и Комитетом по транспорту за счет собственных средств.</p>

Положения документации об аукционе разъясняются участникам аукциона в период с даты начала приема заявок на участие в аукционе до даты проведения аукциона, телефон: (812)576-16-83, адрес электронной почты: [etp.gku@commim.spb.ru](mailto:etp.gku@commim.spb.ru).

### 3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

#### 3.1. Общие положения

Аукцион проводится в соответствии с требованиями:

- Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) (статей 39.11, 39.12, 39.13 и 39.18);

- Регламента ЭП.

В случае внесения изменения в извещение либо отмены аукциона (лота) оператор направляет в «Личный кабинет» претендента, подавшего заявку на участие, соответствующее уведомление.

В случае отмены аукциона (лота) оператор в течение одного часа возвращает заявки на участие, поданные претендентами, и прекращает блокирование денежных средств на лицевых счетах таких претендентов на площадке в размере задатка.

#### 3.2. Срок и порядок регистрации на ЭП

Для обеспечения доступа к участию в аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на ЭП в соответствии с Регламентом ЭП либо в ГИС Торги



(ГИС Торги ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) - государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов»).

Для прохождения процедуры регистрации претенденту необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись <5> (далее – УКЭП) в авторизованном удостоверяющем центре.

Регламент ЭП, а также инструкции по работе с ЭП размещены на сайте оператора.

Регистрация на ЭП осуществляется без взимания платы.

### **3.3. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

Участниками аукциона могут являться только граждане (п. 10 ст. 39.11 ЗК РФ).

Заявка на участие в аукционе (и прилагаемые к ней документы) направляется оператору ЭП в форме электронного документа. Заявка на участие в аукционе оформляется по форме (приложение № 1).

Прием заявок на участие в электронном аукционе и прилагаемых к ним документов осуществляется в сроки, установленные в настоящем Извещении о проведении аукциона.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на счет оператора и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки электронную форму заявки с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем Извещении о проведении аукциона.

Заявка на участие в аукционе и прилагаемые к ней документы подписываются УКЭП заявителя.

Подача заявки осуществляется посредством функционала ЭП лично претендентом либо его представителем.

В случае подачи заявки представителем в «Личном кабинете» представителя заполняется электронная заявка по форме представителя, в которой должна быть указана информация о претенденте и приложен файл документа, подтверждающего полномочия представителя (нотариальная доверенность и т.п.).

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

При приеме заявок от претендентов оператор обеспечивает регистрацию заявок в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер.

В случае успешного принятия заявки оператор направляет в «Личный кабинет» претендента уведомление о регистрации заявки.

В случае если система не принимает заявку, оператор уведомляет претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

Заявки, поданные по истечении установленного срока подачи заявок, на ЭП не регистрируются.

#### **Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:**

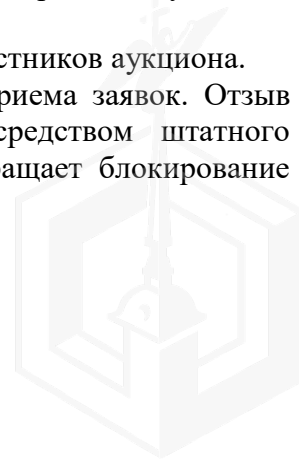
1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений;

2) непоступления задатка на платежные реквизиты, указанные в настоящем извещении, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

Претендент вправе отозвать заявку до дня окончания срока приема заявок. Отзыв заявки осуществляется претендентом из "Личного кабинета" посредством штатного интерфейса торговой сессии. Оператор в течение одного часа прекращает блокирование задатка на лицевом счете претендента.



Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в Извещении о проведении аукциона сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявка на участие в аукционе направляется оператору в форме электронного документа. Одновременно с заявкой подаются прилагаемые к заявке документы. Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются УКЭП заявителя.

#### **Документы, предоставляемые для участия в аукционе:**

1) Заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение № 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, номера СНИЛС и ИНН претендента;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (паспорт: страницы с данными о выдаче паспорта, ФИО, адресом текущей регистрации);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Для представителей: в заявке представитель претендента указывает информацию о претенденте и прикладывает файл документа, подтверждающего его полномочия (нотариальная доверенность и т.п.).

Представленные иностранными претендентами документы должны быть легализованы или удостоверены апостилом, а также иметь нотариально заверенный перевод на русский язык, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, продавца либо оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Претендент, принимая решение об участии в аукционе, сведения о котором опубликованы в настоящем Извещении о проведении аукциона, согласен с тем, что подача заявки и перечисление задатка являются подтверждением того, что с состоянием продаваемого лота и документацией к нему Претендент ознакомлен.

### **3.4. Порядок внесения и возврата задатка**

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению и оплате договора купли-продажи земельного участка и возвращается (оператор прекращает блокирование задатка на лицевом счете участника) всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение трех рабочих дней после подписания электронной подписью организатором процедуры протокола об итогах 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 (далее - заявитель, признанный единственным участником аукциона)/заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую указанным требованиям (далее - заявитель, подавший единственную заявку), засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи земельного участка;

**задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящим Извещением о проведении аукциона порядке договоры купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.**

В случае отказа в допуске к участию в аукционе в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств претендентов, заблокированных в размере задатка.

В случае отмены аукциона оператор в течение одного часа прекращает блокирование задатка на лицевом счете претендента.



Перечисление задатка осуществляется претендентом на реквизиты оператора, указанные в разделе 2 настоящего Извещения о проведении аукциона.

Настоящее Извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток, перечисленный лицом, заключившим договор купли-продажи, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Возврат задатка осуществляется оператором после прекращения блокирования денежных средств на лицевом счете претендента и на основании заявления, сформированного в «Личном кабинете» претендента.

### **3.5. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставленном на продажу**

С информацией об участии в продаже, о порядке проведения продажи, с формой заявки, условиями договора купли-продажи земельного участка претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Комитета в сети Интернет [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru), официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new), официальном сайте СПб ГКУ «Имущество СПб» в сети Интернет <http://gkuim.commim.gov.spb.ru/>, на сайте Оператора в сети Интернет (ЭП) [utr.sberbank-ast.ru](http://utr.sberbank-ast.ru), на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет [фондимущества.рф](http://фондимущества.рф) и по телефону: (812)576-16-83, а также по адресу электронной почты: [etp.gku@commim.spb.ru](mailto:etp.gku@commim.spb.ru).

На этапе приема заявок любое лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить организатору аукциона запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов (далее - запрос) посредством функционала ЭП. Организатор аукциона посредством функционала ЭП направляет оператору разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос для размещения в открытой части ТС.

### **3.6. Определение участников Аукциона**

После окончания срока приема заявок оператор в «Личном кабинете» организатора открывает доступ к зарегистрированным заявкам.

По результатам рассмотрения заявок и документов организатор аукциона принимает решение о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения УКЭП лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на ЭП не позднее чем на следующий рабочий день после дня его подписания. Оператор обеспечивает направление протокола рассмотрения заявок в ГИС Торги.

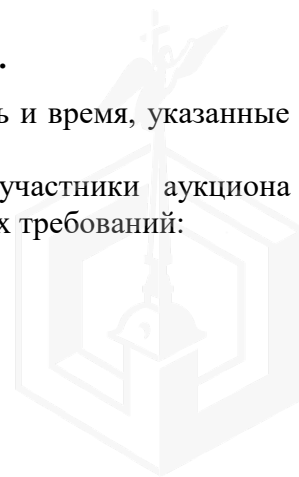
Оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет в "Личные кабинеты" претендентов, подавших заявки, уведомления о признании их участниками аукциона или об отказе в признании их участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок.

### **3.7. Порядок проведения электронного аукциона.**

Подача предложений о цене (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:





1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в аукционе не подано или не принято ни одной заявки либо принята только одна заявка;

- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе все заявки отклонены;

- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе участником признан только один претендент;

- аукцион отменен организатором аукциона;

- этап подачи предложений о цене по аукциону приостановлен.

Оператор обеспечивает возможность ввода предложений о цене в «Личном кабинете» участника. Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

Время ожидания предложения участника о цене предмета аукциона составляет 10 (десять) минут. При поступлении предложения участника о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, аукцион завершается.

### **3.8. Подведение итогов аукциона**

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

Протокол проведения аукциона формируется оператором ЭП, подписывается УКЭП оператором ЭП и размещается им на ЭП в течение одного часа после окончания аукциона.

На основании указанного протокола организатор в день проведения аукциона обеспечивает подготовку и подписание протокола о результатах аукциона и его размещение на ЭП в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Оператор в течение одного часа с момента размещения протокола о результатах аукциона направляет в "Личный кабинет" победителя аукциона и участника, занявшего второе место по итогам торгов или единственного участника уведомление с протоколом о результатах аукциона.

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

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для заключения с единственным участником аукциона договора купли-продажи по начальной цене.

Договор купли-продажи заключается в электронной форме (на ЭП) в соответствии с формой договора (приложение № 2) и подписывается УКЭП сторон такого договора.

Заключение договора купли-продажи по результатам аукциона не допускается ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new).

Организатор аукциона в течение 5 (пяти) дней после истечения десятидневного срока со дня размещения протокола определения участников/протокола рассмотрения заявок на официальном сайте направляет победителю аукциона/единственному принявшему участие

в аукционе его участнику/единственному участнику аукциона подписанный проект договора купли-продажи.

Задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Покупатель перечисляет подлежащую оплате оставшуюся часть цены продажи земельного участка единовременно, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю аукциона не был им подписан, организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней предлагает заключить указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе аукциона/единственном принявшем участие в аукционе его участнике/лице, признанном единственным участником аукциона/лице, подавшем единственную заявку, уклонившимся от заключения договора купли-продажи земельного участка для индивидуального жилищного строительства, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в установленном порядке, и которые уклонились от заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности возлагаются на покупателя.

**Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:**

- 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;
- 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;
- в случаях если в аукционе участвовал только один участник или в аукционе не принял участие ни один из участников аукциона.

#### **4. Отказ в проведении Аукциона**

4.1. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

4.2. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона.

4.3. Организатор аукциона вправе отменить аукцион в соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

#### **5. Приложения:**

Приложение № 1: форма заявки на участие в аукционе.

Приложение № 2: примерная форма договора купли-продажи земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства

Приложение № 3: заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению.

