



**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	Участниками аукциона могут являться только граждане (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 etp.gku@commim.spb.ru , телефон: (812)576-16-83
Оператор электронной площадки (далее - ЭП)	АО «Сбербанк-АСТ»
Место проведения аукциона	utp.sberbank-ast.ru 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	22 мая 2025 года с 11:00
Срок поступления задатка. Претендент должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на электронной площадке	21 мая 2025 до 00:00
Рассмотрение заявок на участие в аукционе (определение участников)	21 мая 2025
Дата и время начала приема заявок	25 апреля 2025 с 10:00
Дата и время окончания приема заявок	20 мая 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
Извещение о предоставлении Участка (в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ) на ГИС Торги (www.torgi.gov.ru)	№ 221119/0144686/02 от 22.11.2019

2. Информация о лоте

2.1 Основание проведения аукциона: распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 07.04.2023 № 865-РЗ «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства» (в редакции распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.02.2025 № 410-РЗ).

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

Начальная цена аукциона (НДС не облагается)	4 954 720.46	руб.
Шаг аукциона:	148 641.61	руб.
Размер задатка:	2 478 000.00	руб.

№	Критерий	Информация о земельном участке (далее – Участок)
1	Адрес Участка	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Понтонный, Корчминская улица, земельный участок 18
2	Район	Колпинский
3	Площадь, кв.м	1201
4	Кадастровый номер	78:37:0017501:5507
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 и 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 № 46 и учтен как образуемый земельный участок (ОЗУ-112) с функциональным размещением 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; - размещение открытой автостоянки не менее чем на 2 машиноместа.
14	Возможность подключения (технологического присоединения) индивидуального жилого дома к сетям инженерно-технологического обеспечения	Информация в аукционной документации (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 1201 кв.м; - 3 и 4 приаэродромной территории аэродрома Пулковского.
16	Сведения о фактическом использовании и доступе на Участок	В соответствии с актом обследования Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 21.04.2025, Участок не используется, покрыт древесно-кустарниковой растительностью. Осмотр осуществляется без присутствия представителя Организатора аукциона.
17	Дополнительные сведения	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). 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.
--	--	--

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.

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) - 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.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи земельного участка победителем аукциона. Задаток, внесенный указанным лицом, не заключившим договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

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, выставляемом 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, официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет 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) utp.sberbank-ast.ru, на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети

Интернет фондимущества.рф и по телефону: (812)576-16-83, а также по адресу электронной почты: etr.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.

Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона 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.

Организатор аукциона **в пятидневный срок со дня истечения десятидневного срока** (исчисляемого 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) направляет победителю аукциона/единственному принявшему участие в аукционе его участнику/единственному участнику аукциона подписанный проект договора купли-продажи.

Срок подписания договора купли-продажи на основании протокола рассмотрения заявок и протокола о результатах торгов – **10 (десять) рабочих дней со дня направления договора уполномоченным органом (размещения подписанного продавцом договора в личном кабинете лица, имеющего право на заключение договора).**

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, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Если договор купли-продажи земельного участка **в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан**, организатор торгов направляет проект договора участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, **для заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.**

Задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

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

Сведения о победителе аукциона/единственном принявшем участие в аукционе его участнике/лице, признанном единственным участником аукциона/лице, подавшем

единственную заявку, участнике аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона не заключившими договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, 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.

