



## **КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

---

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ  
ФОРМЕ ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ  
В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,  
ИЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО НА  
ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,  
ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**



## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Уполномоченный орган** - Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет), уполномоченный на принятие решения о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на который не разграничена, для индивидуального жилищного строительства (далее - земельный участок).

**Аукцион** - форма торгов, проводимых в электронной форме оператором электронной площадки, по продаже земельного участка, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

**Организатор аукциона** - Комитет в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения "Имущество Санкт-Петербурга" (далее - СПб ГКУ "Имущество СПб").

**Лицо, осуществляющее материально-технические функции по организации и проведению аукциона** - СПб ГКУ "Имущество СПб", отвечающее за соответствие организации и проведения аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения и по результатам проведения аукциона.

**Предмет аукциона (лот аукциона)** - продажа земельного участка.

**"Шаг аукциона"** - установленная организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего аукциона величина, составляющая от одного до пяти процентов начальной цены предмета аукциона, на которую в ходе процедуры аукциона участники последовательно подают предложения о цене предмета аукциона, увеличивая текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона" <5>.

**Извещение о проведении аукциона** - документ, содержащий сведения и информацию, предусмотренную пунктом 21 статьи 39.11, пунктами 3.2 - 3.4 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), с приложением проекта договора купли-продажи земельного участка, и подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона.

**ОЭП** - оператор электронной площадки (далее - ЭП), функционирующий в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

**Открытая часть ЭП** - раздел ЭП, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на ЭП для работы в нем.

**Закрытая часть ЭП** - раздел ЭП, доступ к которому имеют только зарегистрированные на ЭП организатор аукциона, заявители, участники аукциона, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Личный кабинет** - персональный рабочий раздел на ЭП, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на ЭП лицо путем ввода через интерфейс сайта идентификационных данных (имени пользователя и пароля), содержащий набор программных инструментов, позволяющих получать предоставляемые ОЭП услуги, информацию о ходе их оказания.

**Информационно-телекоммуникационная сеть** - технологическая система, предназначенная для передачи по линиям связи информации, доступ к которой осуществляется с использованием средств вычислительной техники.

**ГИС Торги** - государственная информационная система "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) для размещения информации о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

**Официальные сайты аукциона** - ГИС Торги, официальный сайт Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru), официальный сайт СПб ГКУ "Имущество СПб" в информационно-телекоммуникационной

сети Интернет <http://gkuim.commim.gov.spb.ru>, официальный сайт ОЭП в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru).

**Электронная подпись** - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию. *Виды электронных подписей и порядок их получения определены в регламенте оператора электронной площадки. В соответствии с нормами статьи 11 Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи" проводится проверка принадлежности владельцу квалифицированного сертификата квалифицированной электронной подписи. Рекомендуем использовать электронные подписи, квалифицированный сертификат, срок действия которого истекает не позже чем за 3 месяца с даты подписи.*

**УКЭП** - усиленная квалифицированная электронная подпись.

**Электронный документ** - документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

**Электронный образ документа** - электронная копия документа, полученная в результате сканирования оригинала (подлинника) документа.

**Электронное сообщение** - информация, переданная или полученная пользователем информационно-телекоммуникационной сети.

**Заявка на участие в аукционе** -- документ, составленный по установленной в извещении о проведении аукциона форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ, подписанных УКЭП лица, прошедшего процедуру регистрации в соответствии с Регламентом ОЭП, и направленных в форме электронного документа ОЭП.

**Заявитель** - лицо, прошедшее процедуру регистрации в соответствии с Регламентом ОЭП, подавшее в установленном порядке заявку на участие в аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия аукциона.

**Участник аукциона** - заявитель, признанный в установленном законодательством Российской Федерации порядке участником аукциона.

**Единственный участник** - заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе и который соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник.

**Победитель аукциона** - участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

**Электронный журнал** - электронный документ, в котором ОЭП посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона.

## 2. 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 <b>etp.gku@commim.spb.ru</b> , телефон: (812)576-16-83
Дата размещения извещения о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ на ГИС Торги ( <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> )	28.09.2021
Реквизиты решения Уполномоченного органа о проведении аукциона, являющегося основанием для проведения аукциона	Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 20.11.2025 №3273-РЗ «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства»
Дата и время начала приема заявок (время местное)	17 декабря 2025 года с 10:00
Дата и время окончания приема заявок (время местное)	03 февраля 2026 года до 00:00
Рассмотрение заявок на участие в аукционе (определение участников)	04 февраля 2026 года
Место подачи заявок	<a href="http://utp.sberbank-ast.ru">utp.sberbank-ast.ru</a>
Место проведения аукциона	<b><a href="http://utp.sberbank-ast.ru">utp.sberbank-ast.ru</a></b> торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»
Дата и время проведения аукциона и подведения итогов	<b>05 февраля 2026 года с 11:00</b>
ОЭП (оператор электронной площадки)	АО «Сбербанк-АСТ»
Плата оператору электронной площадки за участие в аукционе	не взимается
Срок поступления задатка. Заявитель должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на электронной площадке	04 февраля 2026
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 <a href="mailto:property@sberbank-ast.ru">property@sberbank-ast.ru</a>

В случае если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки на участие в аукционе, организатор аукциона до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение

о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1 статьи 39.11 ЗК РФ.

### 3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДМЕТЕ АУКЦИОНА (ЛОТЕ АУКЦИОНА)

3.1. Предмет аукциона (лот аукциона): продажа земельного участка.

3.2. Описание земельного участка:

3.2.1. Кадастровый номер: 78:37:1720902:270;

3.2.2. Адрес: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование г. Колпино, Вознесенское шоссе, земельный участок 61 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование г. Колпино, Вознесенское шоссе, земельный участок 61 (восточнее дома 17 по Ивановской улице));**

3.2.3. Район: Колпинский;

3.2.4. Площадь: 1200 кв.м;

3.2.5. Форма собственности: государственная собственность;

3.2.6. Категория земель: земли населенных пунктов;

3.2.7. Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

3.2.8. Цель использования: для индивидуального жилищного строительства;

3.2.9. Обременения/ограничения прав:

**а)** охранный зона транспорта (наименование «Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.555) площадью 1200 кв.м;

**б)** третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково);

**в)** пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково);

**г)** седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (зона 7.1);

**д)** третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»;

**ж)** четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин».

3.2.10. Функциональная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 N 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга»:

Ж1-зона застройки индивидуальными жилыми домами.

ТИ - зона транспортной инфраструктуры (ориентировочно 4,4 м с восточной стороны земельного участка).

3.2.11. Территориальная зона в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: 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.

3.2.12. Объединенные 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.

3.2.13. Градостроительная документация по планировке территории: Проект планировки территории не утвержден.

3.2.14. Сведения о фактическом использовании и доступе на земельный участок: В соответствии с актом обследования Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 23.07.2025 Участок не огорожен, хозяйственная деятельность на Участке не осуществляется. Доступ затруднен ввиду наличия заглубленной канавы с водой вдоль Вознесенского шоссе и наличия густой травянистой и древесно-кустарниковой растительностью. По визуальным

признакам имущество третьих лиц на Участке отсутствует. Осмотр осуществляется без присутствия представителя Организатора аукциона.

3.3. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, размещаемого на земельном участке: в Градостроительном плане земельного участка (размещен в составе аукционной документации).

3.4. Возможность подключения (технологического присоединения) индивидуального жилого дома к сетям инженерно-технологического обеспечения: в Градостроительном плане земельного участка (размещен в составе аукционной документации).

3.5. Цена:

Начальная цена предмета аукциона (НДС не облагается):	<b>4 261 677 руб. 12 коп.</b>
Шаг аукциона	127 850 руб. 31 коп.
Размер задатка	2 131 000 руб. 00 коп.
Банковские реквизиты счета ОЭП 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»

3.6. Форма договора купли-продажи земельного участка является приложением к извещению о проведении аукциона.

3.7. Размер взимаемой с победителя аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, платы ОЭП за участие в аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право ОЭП взимать данную плату, составляет – **не взимается**.

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

## 4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

### 4.1. Общие положения

Аукцион проводится в соответствии с требованиями:

- ЗК РФ;
- Регламента ОЭП.

Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения является условием публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты и подтверждает согласие со всеми условиями проведения, опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

В случае принятия уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона информирует о таком решении ОЭП. ОЭП направляет в личный кабинет заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, соответствующее уведомление в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

Документооборот между заявителями, участниками аукциона, организатором аукциона, ОЭП осуществляется через ЭП в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП лица, имеющего право действовать от имени указанных лиц.

## **4.2. Срок и порядок регистрации на ЭП**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на ЭП в соответствии с регламентом ОЭП либо в ГИС Торги.

Для прохождения процедуры регистрации заявителю необходимо получить УКЭП в авторизованном удостоверяющем центре.

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

Регистрация на ЭП осуществляется без взимания платы.

Регистрации на ЭП подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на ЭП или регистрация которых на ЭП была ими прекращена.

Регистрация в ГИС Торги осуществляется без взимания платы в соответствии с инструкцией, размещенной на указанном сайте.

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

Для участия в аукционе заявители в установленный настоящим извещением о проведении аукциона срок приема заявок посредством использования личного кабинета на ЭП подают заявку на участие в аукционе по форме согласно приложению № 1 к настоящему извещению.

Заявка на участие в аукционе, размещенная в открытой части ЭП, заполняется, подписывается УКЭП и направляется ОЭП в форме электронного документа с приложением электронных образов документов, подлежащих включению в состав заявки на участие в аукционе в соответствии с настоящим извещением о проведении аукциона, подписанных УКЭП.

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

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется посредством функционала ЭП лично заявителем либо его представителем (агентом).

Документы, предоставляемые заявителем либо его представителем (агентом) для участия в аукционе:

1) Заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение к настоящему извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, номера СНИЛС и ИНН заявителя;

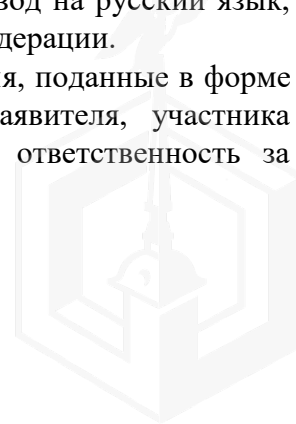
2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Для представителей (агентов): в заявке на участие в аукционе представитель (агент) заявителя в личном кабинете представителя (агента) заполняет электронную заявку на участие в аукционе по форме согласно приложению к настоящему извещению, указывает информацию о заявителе с приложением файла документа, подтверждающего полномочия представителя (агента) (нотариальная доверенность и т.п.).

Представленные иностранными заявителями документы должны быть легализованы или удостоверены апостилем, 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 заявителя, участника аукциона, организатора аукциона либо ОЭП и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.



Заявитель, принимая решение об участии в аукционе, сведения о котором опубликованы в настоящем извещении о проведении аукциона, согласен с тем, что подача заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются подтверждением того, что с документацией к нему заявитель ознакомлен.

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

При приеме заявок от заявителей ОЭП обеспечивает регистрацию заявок на участие в аукционе в журнале приема заявок. Каждой заявке на участие в аукционе присваивается номер.

В случае успешного принятия заявки на участие в аукционе ОЭП направляет в личный кабинет заявителя уведомление о регистрации заявки на участие в аукционе.

В случае если система не принимает заявку на участие в аукционе, ОЭП уведомляет заявителя соответствующим электронным сообщением о причине непринятия указанной заявки на участие в аукционе.

Прием заявок прекращается не ранее чем за три рабочих дня до дня проведения аукциона.

Заявки на участие в аукционе, поступившие по истечении срока приема заявок, ЭП не регистрируются, возвращаются заявителям в день их поступления.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе. Отзыв заявки на участие в аукционе осуществляется заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой сессии. ОЭП в течение одного часа прекращает блокирование задатка на лицевом счете заявителя.

Изменение заявки на участие в аукционе допускается только путем подачи заявителем новой заявки на участие в аукционе в установленные в настоящем извещении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка на участие в аукционе должна быть отозвана.

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

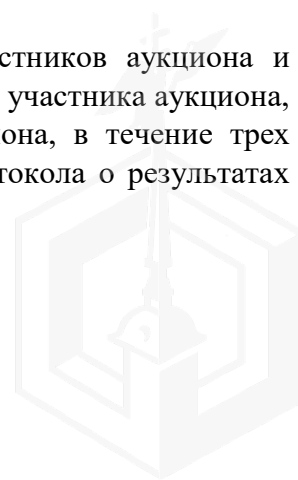
Платежи по внесению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с регламентом ОЭП и настоящим извещением о проведении аукциона. Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Для участия в аукционе заявители перечисляют задаток в счет обеспечения оплаты предмета аукциона (лота аукциона) на банковские реквизиты счета ОЭП, указанные в разделе 2 настоящего извещения о проведении аукциона.

ОЭП прекращает блокирование задатка на лицевом счете заявителя и возвращает заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. В случае отзыва заявки на участие в аукционе заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В случае отказа заявителю в допуске к участию в аукционе в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, ОЭП прекращает блокирование задатка на лицевом счете заявителя и возвращает указанному заявителю задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

ОЭП прекращает блокирование задатка на лицевом счете участников аукциона и возвращает задатки участникам аукциона, кроме победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в течение трех рабочих дней со дня подписания УКЭП организатором аукциона протокола о результатах аукциона.





Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи победителем аукциона.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя либо лица, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 ЗК РФ, по заключению указанного договора купли-продажи и оплате приобретаемого на торгах земельного участка.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в счет оплаты приобретаемого земельного участка.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 ЗК РФ порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

В случае принятия уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона ОЭП в течение одного часа прекращает блокирование задатка на лицевом счете заявителя, участника и в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан вернуть его заявителям, участникам внесенные задатки.

Возврат задатка осуществляется ОЭП после прекращения блокирования денежных средств на лицевом счете заявителя, участника и на основании заявления, сформированного в личном кабинете заявителя, участника.

#### **4.5. Порядок ознакомления со сведениями о предмете аукциона (лоте аукциона)**

С извещением о проведении аукциона можно ознакомиться всем заинтересованным лицам без взимания платы на официальных сайтах аукциона, указанных в разделе 1 «Термины и определения» настоящего извещения.

С указанной информацией заинтересованные лица могут ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона.

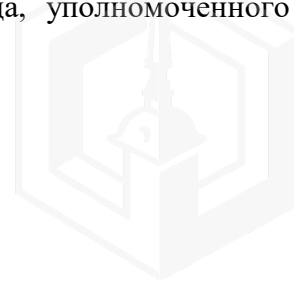
На этапе приема заявок на участие в аукционе любое лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить организатору аукциона запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре аукциона (далее - запрос) посредством функционала ЭП. Организатор аукциона посредством функционала ЭП направляет ОЭП разъяснение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

#### **4.6. Рассмотрение заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона**

После окончания срока приема заявок на участие в аукционе ОЭП в личном кабинете организатора аукциона открывает доступ организатору аукциона к зарегистрированным заявкам на участие в аукционе.

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе и документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителя 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 подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона.



Подписанный протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается на ЭП организатором аукциона не позднее чем на следующий рабочий день после дня его подписания. Указанный протокол после размещения на ЭП в автоматическом режиме направляется в ГИС Торги.

ОЭП не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, направляет в личные кабинеты заявителей, подавших заявки на участие в аукционе, уведомления о признании их участниками аукциона или об отказе в признании их участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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) наличия сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

#### **4.7. Признание аукциона несостоявшимся по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе**

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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.

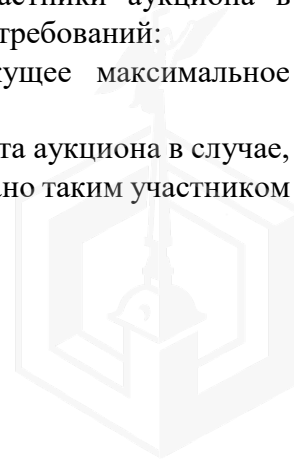
При признании аукциона несостоявшимся по указанным основаниям в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе включается информация об основаниях признания аукциона несостоявшимся и сведения, фамилия, имя и (при наличии) отчество участника признанного единственным участником аукциона или лица, соответствующего требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона и подавшего единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую указанным в извещении о проведении аукциона условиям.

#### **4.8. Порядок проведения аукциона**

Подача предложений о цене предмета аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении.

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.



ОЭП обеспечивает возможность ввода предложений о цене предмета аукциона в личном кабинете участника аукциона. Предложением о цене предмета аукциона признается подписанное УКЭП участника аукциона.

Время ожидания предложения участника аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 (десять) минут. При поступлении предложения участника аукциона 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.

#### **4.9. Подведение итогов аукциона**

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

Протокол проведения аукциона подписывается УКЭП ОЭП и размещается им на ЭП в течение одного часа после окончания аукциона. В протоколе проведения аукциона указываются адрес ЭП, дата, время начала и окончания аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона.

На основании указанного протокола организатор аукциона в день проведения аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах аукциона, подписание данного протокола УКЭП лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на ЭП. Протокол о результатах аукциона после его размещения на ЭП в автоматическом режиме направляется ОЭП для размещения на ГИС Торги.

Оператор в течение одного часа с момента размещения протокола о результатах аукциона направляет в личный кабинет победителя аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, протокол о результатах аукциона.

#### **4.10. Признание аукциона несостоявшимся по результатам проведения аукциона**

По результатам проведения аукциона аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

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

#### **4.11. Направление проекта договора купли-продажи земельного участка победителю аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка**

Организатор аукциона в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока (исчисляемого со дня размещения протокола рассмотрения заявок в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на ГИС Торги) направляет победителю аукциона/единственному принявшему участие в аукционе его участнику/лицу,

подавшему единственную заявку/заявителю, признанному одним участником несостоявшегося аукциона, подписанный проект договора купли-продажи.

Срок подписания договора купли-продажи на основании протокола рассмотрения заявок или протокола о результатах аукциона - в течение 10 рабочих дней со дня направления договора купли-продажи организатором аукциона (размещения подписанного организатором аукциона договора купли-продажи в личном кабинете победителя аукциона/единственного принявшего участие в аукционе его участника/лица, подавшего единственную заявку/заявителя, признанного одним участником несостоявшегося аукциона). В случае если аукцион признан несостоявшимся по результатам рассмотрения заявок и только один заявитель признан участником аукциона или если единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствует требованиям к участникам аукциона, организатор аукциона заключает договор купли-продажи земельного участка по начальной цене предмета аукциона.

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.

По результатам проведения аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на ГИС "Торги" <28>.

Договор купли-продажи земельного участка заключается в электронной форме (на ЭП) в соответствии с проектом договора купли-продажи земельного участка, утвержденного распоряжением Комитета, и подписывается УКЭП сторон.

Если проект договора купли-продажи земельного участка в течение 10 рабочих дней со дня его направления победителю аукциона не был им подписан УКЭП, организатор аукциона в течение 5 дней направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для его заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае если в течение 10 рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка этот участник не подписал указанный договор УКЭП, уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком, находящемся в государственной собственности, иным образом в соответствии с ЗК РФ.

Победитель аукциона или иное лицо, с которым в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, осуществляет перечисление суммы разницы между ценой продажи земельного участка, установленной по результатам аукциона, и суммой задатка в течение 10 рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи земельного участка.

Документом, подтверждающим поступление оплаты суммы разницы между ценой продажи земельного участка, установленной по результатам аукциона, и суммой задатка на единый счет по учету доходов на территории Санкт-Петербурга в Управлении федерального казначейства по г. Санкт-Петербургу, является выписка со счета, указанного в проекте договора купли-продажи. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок возлагаются на победителя аукциона или лицо, с которым в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка.

В случае если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 ЗК РФ, в течение десяти рабочих дней со дня направления им организатором аукциона проекта указанного договора не подписали УКЭП указанные договоры, организатор аукциона в

течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 статьи 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

## **5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

Организатор аукциона не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, «шагом аукциона», размером задатка, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальных сайтах. Указанное извещение о проведении аукциона должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

## **6. ОТКАЗ В ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ с учетом положений статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **7. ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение № 1 - форма заявки на участие в аукционе.

Приложение № 2 - проект договора купли-продажи земельного участка.

