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 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, 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.

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 **etp.gku@commim.spb.ru,** 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 (www.torgi.gov.ru)	06.12.2019
Реквизиты решения Уполномоченного органа о проведении аукциона, являющегося основанием для проведения аукциона	Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 05.04.2023 №834-РЗ (в редакции распоряжения Комитета от 21.02.2025 № 407-РЗ)
Дата и время начала приема заявок (время местное)	27 января 2026 года с 10:00
Дата и время окончания приема заявок (время местное)	11 февраля 2026 года до 00:00
Рассмотрение заявок на участие в аукционе (определение участников)	12 февраля 2026 года
Место подачи заявок	utp.sberbank-ast.ru
Место проведения аукциона	**utp.sberbank-ast.ru** торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»
Дата и время проведения аукциона и подведения итогов	**13 февраля 2026 года с 11:00**
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	12 февраля 2026 до 00:00
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

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: 78:37:0017501:5484;

3.2.2. Адрес: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт – Петербург поселок Понтонный, Корчминская улица, участок 13 (описание местоположения: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт – Петербург поселок Понтонный, Корчминская улица, участок 13 (территория, ограниченная Шлиссельбургским шоссе, Лагерным шоссе, проектируемой улицей № 3, улицей Судостроителей, проектируемой улицей № 2, проектируемой улицей № 1, в Колпинском районе, земельный участок № 90))**;

3.2.3. Район: Колпинский;

3.2.4. Площадь: 1257 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:

- третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»;

- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»;

- приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555).

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.

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: Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2017 № 528 "Об утверждении проекта 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 № 23, планируемого размещения объектов капитального строительства и учтен как образуемый земельный участок (ОЗУ - 90) с функциональным размещением объекта капитального строительства - индивидуальный жилой дом. Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства.

3.2.14. Сведения о фактическом использовании и доступе на земельный участок: В соответствии с актом обследования СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 21.04.2025 Участок покрыт древесно-кустарниковой растительностью, не используется. 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):	**5 417 797 руб. 84 коп.**
Шаг аукциона	162 533 руб. 94 коп.
Размер задатка	2 709 000 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. **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 города. 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.

3.9. 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.

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 возвратить 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 ГИС Торги/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.