

Извещение о проведении аукциона

Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (КУМИ), именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком на 20 лет земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

1. Организатор аукциона: комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (КУМИ).

2. Наименование уполномоченного органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения: администрация муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, постановление от 20.06.2025 № 2076 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1 061 кв.м, расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Большелуцкое сельское поселение, д. Куровицы».

3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:

Место проведения: Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 2а, каб. 133.

Дата и время проведения: **10 июля 2025 г. в 14 часов 00 мин.**

Порядок проведения аукциона:

- а) аукцион ведет аукционист;
- б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона;
- в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этим размером арендной платы;
- г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены

на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет ежегодный размер арендной платы за земельный участок, установленный аукционом, номер билета победителя аукциона.

Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) в течение 3 дней со дня принятия решения.

В течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор обязан известить участников аукциона и возвратить внесенные задатки.

4. Предмет аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования

земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения):

4.1. Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка.

4.2. Права на земельный участок: государственная (неразграниченная) собственность.

4.3. Местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Большелуцкое сельское поселение, д. Куровицы.

4.4. Категория земель – земли населенных пунктов.

4.5. Площадь: 1 061 кв.м.

4.6. Кадастровый номер: 47:20:0709004:240.

4.7. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

4.8. Ограничение прав на земельный участок:

Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

«Зона затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Луга в д. Куровицы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет)»;

«Водоохранная зона реки Луга»

«Водоохранная зона р. Черная»;

«Прибрежная защитная полоса р. Черная»

«Зона санитарной охраны для поверхностного источника водоснабжения р. Луга, проектируемого водозабора с очистными сооружениями для обеспечения питьевой водой на период строительства объекта «Система водоснабжения в объеме 22 000 м³/сут для подключения строительной площадки объекта капитального строительства «Комплекс переработки этансодержащего газа» (КПЭГ) в районе поселка Усть-Луга». Ленинградская область, Кингисеппский район, МО «Куземкинское сельское поселение», между дер. Малое Куземкино и дер. Большое Куземкино, правый берег реки Луга (II пояс);

Согласно сведениям из ЕГРН в отношении земельного участка определены ограничения прав, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, установленные п. 15 - 17 ст. 65, п. 3 ст. 67.1, ст. 44 Водного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п.п. 1. п. 3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в границах зон затопления, подтопления запрещается строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких объектов от затопления, подтопления (объект капитального строительства должен быть защищен от таких опасных природных явлений, как затопление, подтопление).

4.9. Технологические присоединения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

4.9.1. Техническая возможность присоединения к системе теплоснабжения отсутствует (письмо АО «ЛОТЭК» от 29.05.2025 № 1350).

4.9.2. Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и/или водоотведения отсутствует (письмо ГУП «Леноблводоканал» от 28.05.2025 № исх-32-25355/2025).

4.9.3. Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения отсутствует (письмо АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 23.05.2025 № 03-/884).

4.10. Параметры разрешенного строительства:

Согласно Генеральному плану муниципального образования «Большелуцкое сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утвержденному решением Совета депутатов МО «Большелуцкое сельское поселение» от 17.03.2014 г. № 251, земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Большелуцкое сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утвержденным Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 23.04.2021 года № 44, земельный участок находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, в зоне затопления, а также, частично, - в водоохранной зоне.

Согласно сведениям из ЕГРН в отношении земельного участка определены ограничения прав, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, установленные п. 15 - 17 ст. 65, п. 3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

Градостроительным регламентом ПЗЗ применительно к территориальной зоне Ж-1, зона застройки индивидуальными жилыми домами с разрешенным видом использования – для индивидуального жилищного строительства (Код 2.1), установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности:

- минимальные размеры – 0,06 га;
- максимальные размеры – 0,25 га.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

- при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – 5 м, с красными линиями проездов – 3 м;
- в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м;
- расстояние до границы соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы, должно быть не менее:
 - от индивидуального жилого дома и малоэтажного многоквартирного жилого дома – 3 м;
 - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
 - от бань, автостоянок и прочих построек – 3 м;
 - от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
 - от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
 - от кустарника – 1 м.

3. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.

4. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный **не ближе 7 м** от входа в дом.

5. Пасеки (ульи) размещаются на расстоянии **не менее 10 м** от границ соседнего земельного участка и **не менее 50 м** от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой **не менее 2 м**.

6. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии **менее 10 м** от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте **не менее 2 м**;
- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой **не менее 2 м**.

7. Минимальное расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:

	Поголовье (шт.), не более
--	---------------------------

Нормативный разрыв, м	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	5	5	10	10	30	5	5
20	8	8	15	20	45	8	8
30	10	10	20	30	60	10	10
40	15	15	25	40	75	15	15

8. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3** (включая мансардный этаж).

9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **20 %**.

10. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных жилых домов:

- максимальная высота ограждений участков со стороны улиц - **1,8 м**;
- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более **2,0 м** (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более **1,7 м**);
- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
- живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

5. Начальная цена предмета аукциона: годовая арендная плата 438 000 (четыреста тридцать восемь тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

6. «Шаг аукциона»: составляет 13 140 (тринадцать тысяч сто сорок) рублей 00 копеек.

2.1.7. Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:

7.1. Участниками аукциона являются граждане.

Извещение по Участку в соответствии со [ст. 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ опубликовано 11.06.2024.

Согласно п. 10 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ **участниками аукциона могут являться только граждане.**

Заявитель в установленном порядке в письменной форме подает организатору аукциона заявку на участие в аукционе по установленной форме (приложение №2) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, с приложением следующих документов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (в случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность),

- документ, подтверждающий внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

7.2. Дата начала приема заявок: 30 июня 2025 г.

7.3. Дата окончания приема заявок: 07 июля 2025 г.

7.4. Время и место приема заявок: по рабочим дням: с 09.00 часов до 12.00 часов по адресу: г. Кингисепп, пр. К. Маркса, д. 2а, каб. 120

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

Заявка, поступившая по истечении срока её приёма, возвращается в день её поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Организатор возвращает заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

7.5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе:

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации не имеет право быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Организатор возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае, если 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, **аукцион признается несостоявшимся**.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, **аукцион признается несостоявшимся**.

Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона.

8. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им, реквизиты счета для перечисления задатка:

8.1. Задаток: (в размере 50% начальной цены) 219 000 (двести девятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

8.2. Реквизиты счета для перечисления задатка:

ИНН 4707000813,

КПП 470701001,

получатель: УФК по Ленинградской области (ОФК 07, КУМИ, л/с 05453010750)

банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по Ленинградской области, г.Санкт-Петербург

БИК 044030098

Единый казначейский счет (кор. счет) 40102810745370000098

Казначейский счет (расч. счет) 03232643416210004500,

КБК – нет

ОКТМО - нет

Назначение платежа: Ф.И.О. (полностью), задаток по аукциону по земельному участку с кадастровым номером 47:20:0709004:240.

Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее 12.00 часов 07 июля 2025 г.**

8.3. Возврат задатка заявителю, не допущенному к участию в аукционе, осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Возврат задатка участникам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Участнику, сделавшему предпоследнее предложение, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи Участка победителем аукциона.

До сведения участников доводится следующее:

Предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона».

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

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы.

Результаты аукциона оформляются протоколом в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, или задаток, внесенный лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п.13, 14, 20, 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

В случае, если:

- в аукционе участвовал только один участник;
- при проведении аукциона не присутствовал ни один участник,
- после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое бы предусматривало более высокую цену предмета аукциона **аукцион признается несостоявшимся.**

По результатам аукциона организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора аренды ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона, в случае, если аукцион признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили организатору аукциона указанный договор.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен организатору аукциона, организатор предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проект договора аренды земельного участка не подписали и не представили организатору аукциона указанный договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с п. 13, 14, 20, 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Осмотр земельного участка на местности производится претендентом самостоятельно в удобное для него время, для этого, в случае необходимости, организатором торгов предоставляются схемы (планы) расположения земельного участка.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: torgi.gov.ru/new, на сайте администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области: <https://kingisepplo.ru/index.php/auktsiony>.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(полное наименование юридического или физического лица, паспортные данные, ИНН)

именуемый в дальнейшем Претендент, в лице _____
действующего на основании _____

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды сроком на 20 лет земельного участка с кадастровым 47:20:0709004:240, площадью 1 061 кв.м, расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Большелуцкое сельское поселение, д. Куровицы, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства (категория земель – земли населенных пунктов), предназначенный для индивидуального жилищного строительства, уведомлен об условиях аукциона, содержащихся в извещении о проведении аукциона, а также порядке проведения аукциона, предусмотренном ст.39.11 и ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Адрес Претендента и номер телефона: _____

Платежные реквизиты Претендента, реквизиты банка, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

Подпись Претендента (его уполномоченного лица)

« _____ » _____ 20____ года

Приложение:

-
-
-

Заявка принята Организатором аукциона:

Час _____ мин _____ « _____ » _____ 20____ года

Фамилия, имя, отчество, должность и подпись уполномоченного лица Организатора

Заявитель согласен на обработку и передачу предоставленных Организатору аукциона персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»

« ____ » _____ 20 ____ г. _____ (_____)
(подпись) (ФИО)

Проект договора аренды земельного участка размещен в сети Интернет на официальном сайте: www.torgi.gov.ru.