

ИЗВЕЩЕНИЕ о проведении аукциона в электронной форме

Предметом настоящего аукциона является право на заключение сроком на 30 месяцев договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:20:0905002:2844, площадью 380 кв.м, расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Химиков, вид разрешенного использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание, категория земель: земли населенных пунктов (далее – Участок).

Цель использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Участок расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне (ТД.1).

Основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание <*> (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- государственное управление (3.8.1);
- обеспечение научной деятельности (3.9.1);
- амбулаторно-ветеринарное обслуживание <*> (3.10.1);
- деловое управление <*> (4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- рынки <*> (4.3);
- магазины <*> (4.4);
- банковская и страховая деятельность <*> (4.5);
- общественное питание <*> (4.6);
- гостиничное обслуживание <*> (4.7);
- развлекательные мероприятия <*> (4.8.1);
- служебные гаражи (4.9);
- стоянка транспортных средств (4.9.2);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- туристическое обслуживание <*> (5.2.1);
- связь (6.8);
- обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- историко-культурная деятельность (9.3);
- земельные участки (территории общего пользования (12.0);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

Условно-разрешенные и вспомогательные виды использования Участка не установлены.

<*> Для видов разрешенного использования земельных участков, отмеченных знаком <*>, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства содержится в Градостроительном плане земельного участка № РФ-47-4-07-1-01-2025-0043-0, в том числе для вида разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)»:

- предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе их площадь, кв.м, - не подлежат установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, м, - не подлежит установлению;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (минимальное – не подлежит установлению, максимальное – 6);

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % - 60;

- максимальная этажность зданий, строений, сооружений – 5.

Согласно ПЗЗ Участок полностью расположен в границах зоны охраны объектов культурного наследия – зона многоэтажной застройки В (ЗРЗ В).

На территории города Кингисеппа установлена зона регулирования застройки, включающая в себя – В. Зона многоэтажной застройки (распространяется на территории западнее ул. Воровского и 1-й линии, к северо-востоку от Крикковского шоссе).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия:

Территория за пределами р. Луги, ограниченная направлением бывшей Копорской дороги и зоной регулярного плана, могут и в дальнейшем застраиваться в соответствии с современными требованиями к высоте и плотности застройки, а также к планировочной структуре современного города.

В композиционных решениях многоэтажной застройки рекомендуется рассмотреть возможность преемственности устойчивых цепных планировочных элементов прошлого: сохранение долины р. Луги от рядовой застройки повышенной этажности; учет необходимости включения в композицию развивающегося нового центра ансамбля восьмигранной площади; в решении набережной ориентироваться на развитие системы площадей и бульваров с учетом планировочного модуля восьмигранной площади.

Согласно генеральному плану муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, с изменениями, внесенными постановлением Правительства Ленинградской области от 25.08.2023 № 593, Участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Участок полностью расположен в границах многоэтажной застройки согласно проекту зон охраны памятников истории и культуры гор. Кингисепп Ленинградской области, выполненного «Ленгипрогор» в 1980 году (автор Г.П. Боренко), утвержденному решением Леноблисполкома от 29.12.1986 года № 500 (Проект). Согласно описанию охранных зон Проекта такие зоны создаются вокруг исторической территории с учетом сохранения элементов исторически сложившегося окружения, создания условия для восстановления частично утраченных планировочных и объемно-пространственных фрагментов застройки, а также учитывается наилучшее зрительное восприятие объемов памятника в целом, его фрагментов и деталей с близких расстояний.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения,

предусматривающие предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, об оплате за подключение (технологическое присоединение): согласно Градостроительному плану земельного участка № РФ-47-4-07-1-01-2025-0043-0 (прилагается).

Согласно сведениям из ЕГРН ограничения использования Участка не определены.

Начальная цена предмета аукциона (годовая арендная плата) – ежегодная арендная плата составляет 186 500 (сто восемьдесят шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек (отчет об оценке рыночной стоимости величины годовой арендной платы земельного участка № 026 от 01.12.2025).

Шаг аукциона (3% от начальной цены) – 5 595 (пять тысяч пятьсот девяносто пять) рублей 00 копеек.

Организатор аукциона – комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (КУМИ МО «Кингисеппский муниципальный район»), ИНН 4707000813, КПП 470701001, адрес места нахождения: 188480 Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 2а, тел.: 8-813-75 (48831), e-mail: kumi_dp@kingisepplo.ru.

Оператор электронной площадки (наименование): АО «Сбербанк-АСТ», адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, эт. 1, пом. I, комн. 2, сайт: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Аукцион в электронной форме проводится на основании постановления администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 08.12.2025 № 4150 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка площадью 380 кв.м, расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Химиков».

Процедура проводится в форме аукциона в электронной форме с учетом положений ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на Участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки и/или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки и/или приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на Участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями: *не установлено*.

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, а также в разделе торговая секция «Приватизация, аренда, и продажа прав» торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Сбербанк-АСТ) на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Форма заявки, порядок приема заявок, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок:

Сайт в сети «Интернет», на котором будет осуществлен прием заявок по настоящему аукциону: раздел торговой секции «Приватизация, аренда и продажа» торговой платформы «Сбербанк-АСТ», <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Порядок приема заявок на аукцион в электронной форме, в том числе порядок регистрации на электронной площадке: в соответствии с Регламентом функционирования электронной площадки utp.sberbank-ast.ru в актуальной редакции, размещенном на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> (раздел «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Начало приема заявок для участия в аукционе: 17.12.2025 года с 08 часов 30 минут (МСК).

Место приема заявок: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена такая доверенность.

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

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

При приеме заявок от заявителей электронная площадка обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В течение одного часа со времени поступления заявки электронная площадка сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

При подаче заявки на электронной площадке Сбербанк-АСТ заявитель (претендент) должен учитывать сведения, согласно Регламенту электронной площадки, при проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в электронной форме комиссионный сбор в размере 0,00 рублей.

Прием заявок заканчивается (дата окончания приема заявок): 25.12.2025 года в 10 часов 00 минут (МСК).

Размер задатка, порядок его внесения и возврата:

Размер задатка (50% от начальной цены): 93 250 (девятьюстами три тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек, **задатки должны быть зачислены на счет электронной площадки:** не позднее 10 часов 00 минут 25.12.2025 г. (МСК).

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе осуществляются в соответствии с Регламентом функционирования электронной площадке utp.sberbank-ast.ru в актуальной редакции, размещенном на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

При подаче заявки на электронной площадке Сбербанк-АСТ заявитель (претендент) должен учитывать сведения Регламента торговой секции электронной площадки utp.sberbank-ast.ru раздела «Приватизация, аренда и продажа прав» относительно блокирования денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие.

Реквизиты электронной площадки для перечисления задатков следующие:

ИНН 7707308480	КПП 770401001		
Получатель АО «Сбербанк-АСТ»		Сч. №	<u>40702810300020038047</u>
Банк получателя ПАО Сбербанк России г. Москва		БИК	<u>044525225</u>
		Сч. №	<u>30101810400000000225</u>
Назначение платежа Задаток (ИНН плательщика), НДС не облагается.			

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды Участка заключается в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Заявителям, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- 1) в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;
- 2) заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- 3) лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- 4) всем заявителям и участникам аукциона в течение трех дней со дня принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды Участка заключается в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, не заключившим в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

Определение участников аукциона (рассмотрение заявок на участие в аукционе): 26.12.2025 г.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником

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

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомление о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Место, дата, время, порядок проведения аукциона: Сайт в сети «Интернет», на котором будет проводиться аукцион в электронной форме: раздел «Приватизация, аренда и продажа прав» на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Начало аукциона: 29.12.2025 г. в 10 часов 00 минут (по местному времени).

Порядок проведения аукциона определяется Регламентом функционирования электронной площадке utp.sberbank-ast.ru, размещенном на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>, с учетом положений ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии оператор электронной площадки обеспечивает в личном кабинете участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса площадки. Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения участниками годовой арендной платы на величину, равную либо кратную величине шага аукциона. Шаг аукциона не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

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

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного 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, электронный аукцион завершается.

В ходе торговой сессии оператор электронной площадки программными средствами площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее информирование участника, в случае если:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;
- представленное предложение о цене ниже начальной цены;
- представленное предложение о цене равно нулю;
- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с шагом аукциона;
- представленное участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;
- представленное участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Подробнее ознакомиться с иными условиями аукциона, формой заявки, проектом договора аренды и другими сведениями о предмете аукциона можно на сайте torgi.gov.ru/new, на электронной площадке «АО «Сбербанк-АСТ», раздел «Приватизация, аренда и продажа прав» по адресу в сети «Интернет»: <http://utp.sberbank-ast.ru>.