

Извещение о проведении повторного аукциона (далее – аукцион)

Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (КУМИ), именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», сообщает о проведении аукциона по продаже 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 27.03.2024 № 958 «О проведении аукциона по продаже земельного участка площадью 1 092 кв.м, расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, д. Выбье». Протокол заседания комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, собственность на которые не разграничена или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, по продаже объектов незавершенного строительства, изъятых у собственника по решению суда (рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме) от 01.04.2025 (извещение № 21000030480000000218, дата публикации 26.02.2025).

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: 21 мая 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 купли-продажи земельного участка в соответствии с этой ценой за земельный участок;
- 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 купли-продажи 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 цену земельного участка, установленную 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: земельный участок.

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

4.3. Местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, деревня Выбье.

4.4. Категория земель – земли населенных пунктов.

4.5. Площадь: 1 092 кв.м.

4.6. Кадастровый номер: 47:20:0101001:291.

4.7. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

4.8. Ограничение прав на земельный участок:

В ЕГРН ограничения в использовании земельного участка не установлены.

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

4.9.1. Техническая возможность присоединения к существующей системе теплоснабжения отсутствует (письмо ООО «АСТРАСТРОЙИНВЕСТ» от 26.12.2024 № 26-2/2024);

4.9.2. Не имеется технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения (письмо ООО «УЛВК» от 09.01.2025 № 03/улвк; письмо ГУП «Леноблводоканал» от 28.12.2024 № исх-61531/2024);

4.9.3. Точка подключения: газопровод низкого давления на расстоянии около 2 м. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 5 куб.метров в час (письмо АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 17.02.2025 № 03-/256).

4.10. Параметры разрешенного строительства:

Согласно генеральному плану и правилам землепользования и застройки МО «Усть-Лужское сельское поселение», земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в пограничной зоне и частично – в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе.

Для указанного вида разрешенного использования правилами землепользования и застройки МО «Усть-Лужское сельское поселение», утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 11.03.2022 № 22 (с изменениями), установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

1.1. Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от красной линии улиц в жилой застройке и автомобильных дорог регионального значения в границах населенного пункта – 5 м;

- от красной линии проездов – 3м.

1.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при отсутствии утвержденных красных линий:

- со стороны улиц в жилой застройке и автомобильных дорог регионального значения в границах населенного пункта – 5 м;

- со стороны переулков, проездов – 3 м.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.

4. Минимальное расстояние до границы соседнего смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы, должно быть не менее:

- от жилого дома – 3 м;

- от бани, гаража и других построек – 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев – 3 м;

- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

5. Начальная цена предмета аукциона: цена за земельный участок (с учетом п. 23 ст. 39.12, п. 17 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации) – 2 088 000 (два миллиона восемьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

6. «Шаг аукциона»: составляет (3% от начальной цены) – 62 640 (шестьдесят две тысячи шестьсот сорок) рублей 00 копеек.

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 14.02.2023.

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 предьявляется надлежащим образом оформленная доверенность),

- документ, подтверждающий внесение задатка.

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

7.2. Дата начала приема заявок: 22 апреля 2025 г.

7.3. Дата окончания приема заявок: 19 мая 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. 224

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, покупателем земельного участка;

- 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 купли-продажи земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка 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 купли-продажи земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка 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) 1 044 000 (один миллион сорок четыре тысячи) 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 47:20:0101001:291.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 19 мая 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 наибольшую цену за земельный участок.

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 купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с п.13, 14, 20, 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи 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 купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора купли-продажи ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор купли-продажи 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.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора купли-продажи 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, в разделе торговая секция «Приватизация, аренда, и продажа прав» торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Сбербанк-АСТ) на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>, на сайте администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области: <https://kingisepflo.ru/index.php/auksiony>.

Приложение № 2 к распоряжению
КУМИ от 11.04.2025 № 152-р

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 по продаже земельного участка с кадастровым 47:20:0101001:291, площадью 1 092 кв.м, местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, деревня Выбье, 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 купли-продажи земельного участка размещен в сети Интернет на официальном сайте: www.torgi.gov.ru.