

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 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 28.01.2025 № 225 «О проведении аукциона по продаже земельного участка площадью 722 кв.м, расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Большелуцкое сельское поселение, деревня Орлы».

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: **17 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 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, Большелуцкое сельское поселение, деревня Орлы.

4.4. Категория земель – земли населенных пунктов.

4.5. Площадь: 722 кв.м.

4.6. Кадастровый номер: 47:20:0713007:557.

4.7. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

4.8. Ограничение прав на земельный участок:

Согласно открытым сведениям Росреестра, содержащимся на Портал пространственных данных Национальная система пространственных данных, Участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- «Зона подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Луга в д. Орлы Кингисеппского района Ленинградской области»;

- «Зона с особыми условиями использования территории «Водоохранная зона реки Луга»;

- «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 22000 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);

- «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 22000 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 (III пояс);

- «Зона с особыми условиями использования территории «Прибрежная защитная полоса реки Луга»;

- «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-0.4кв д. Орлы дл. -1.7».

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 от 03.06.2006 № 74-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

4.9.1. Техническое присоединение к системе теплоснабжения невозможно (письмо АО «ЛОТЭК» от 29.05.2025 № 1353);

4.9.2. Не имеется технической возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения (письмо ГУП «Леноблводоканал» от 28.05.2025 № исх-32-25191/2025);

4.9.3. Техническая возможность подключения к сетям газораспределения отсутствует (письмо АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 23.05.2025 № 03-/883).

4.10. Параметры разрешенного строительства:

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования «Большелуцкое сельское поселение», утвержденным приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 27.12.2018 года № 78 (с изменениями),

земельный участок расположен в границах населенного пункта в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1, зоне подтопления, водоохранной зоне и частично – в прибрежной защитной полосе.

Для указанного вида разрешенного использования градостроительным регламентом установлены следующие предельные параметры разрешенного 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:

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более						
	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: цена за земельный участок – 614 000 (шестьсот четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

6. «Шаг аукциона»: составляет (3% от начальной цены) – 18 420 (восемнадцать тысяч четыреста двадцать) 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 земельному участку в соответствии со [ст. 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ опубликовано 30.07.2024.

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 предъядвляется надлежащим образом оформленная доверенность),

- документ, подтверждающий внесение задатка.

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

7.2. Дата начала приема заявок: 02 июля 2025 г.

7.3. Дата окончания приема заявок: 14 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, 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) 307 000 (триста семь 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 47:20:0713007:557.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 14 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 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 трехкратного 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, 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 по продаже земельного участка с кадастровым 47:20:0713007:557, площадью 722 кв.м, местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Большелуцкое сельское поселение, деревня Орлы, 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.