

## **ИВЕЩЕНИЕ**

о проведении публичных торгов в форме аукциона  
по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером  
47:20:0112006:52,  
изъятого у собственника по решению суда

Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», сообщает о проведении публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства, изъятого у собственника по решению суда, с кадастровым номером 47:20:0112006:52, расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, пос. Усть-Луга, кв. Остров, строение 46а, на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0112006:43.

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

**Наименование уполномоченного органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения:** Администрация МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, постановление от 14.05.2026 № 1945 «О проведении публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства, изъятого у собственника по решению суда, расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, пос. Усть-Луга, кв. Остров, строение 46а».

**Место, дата, время и порядок проведения аукциона:** 07 июля 2026 г. в 14 часов 00 мин. по адресу: Ленинградская область, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, д.2а, каб.133.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23.03.2021 года по делу №А56-1043/2021 искивые требования Комитета по управлению имуществом МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области к Индивидуальному предпринимателю Савченко Татьяне Алексеевне об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов, удовлетворены.

Резолютивная часть Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23.03.2021 года по делу №А56-1043/2021:

«Изъять объект незавершенного строительства с кадастровым номером 47:20:0112006:52, площадью 45,5 кв.м, расположенный: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, п. Усть-Луга, квартал Остров, строение 46А путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

**Сведения об объекте незавершенного строительства (предмете аукциона) и о земельном участке, на котором он расположен:** объект незавершенного строительства с кадастровым номером 47:20:0112006:52, степень готовности объекта незавершенного строительства 30 %, площадь застройки 45,5 кв.м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, пос. Усть-Луга, кв. Остров, строение 46а, на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0112006:43 (собственник объекта незавершенного строительства Савченко Татьяна Алексеевна).

Земельный участок с кадастровым номером 47:20:0112006:43, площадью 1 120 кв.м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, пос. Усть-Луга, квартал Остров, с разрешенным

использованием – деловое управление, магазины (категория земель - земли населенных пунктов), для целей завершения строительства объекта незавершенного строительства.

**Предельные параметры застройки земельного участка с кадастровым номером 47:20:0112006:43:**

Согласно правилам землепользования и застройки МО «Усть-Лужское сельское поселение», утвержденным приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 11 марта 2022 года № 22 (с изменениями), земельный участок расположен в границах населенного пункта, в многофункциональной общественно-деловой зоне О1, в санитарном разрыве автомагистралей и в зоне подтопления.

Согласно генеральному плану муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 28 мая 2024 года № 350, земельный участок полностью расположен в пограничной зоне.

Согласно сведениям Росреестра земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории «Зона подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обуславливается подпором вод уровнями высоких вод реки Луга в п. Усть-Луга Кингисеппского района Ленинградской области» и частично - в охранной зоне кабеля связи.

Для указанных видов разрешенного использования градостроительным регламентом предусмотрены следующие параметры разрешенного строительства:

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	4.1	Деловое управление	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. 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;</p> <p>2.1. Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улиц в жилой застройке и автомобильных дорог регионального значения в границах населенного пункта – 5 м;</li> <li>– от красной линии проездов – 3 м.</li> </ul> <p>2.2. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улиц в жилой застройке и автомобильных дорог регионального значения в границах населенного пункта – 5 м;</li> <li>– со стороны переулков, проездов – 3 м.</li> </ul> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
2	4.4	Магазины	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. 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;</p> <p>2.1. Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улиц в жилой застройке и автомобильных дорог</li> </ul>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>регионального значения в границах населенного пункта – 5 м;  – от красной линии проездов – 3 м.</p> <p>2.2. 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>

**Начальная цена предмета аукциона** – 698 200 (шестьсот девяносто восемь тысяч двести) рублей 00 копеек - (без НДС).

**«Шаг аукциона»** (1 % от начальной цены) – 6 982 (шесть тысяч девятьсот восемьдесят два) рубля 00 копеек.

**Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема заявок на участие в аукционе (место приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе):**

Для участия в аукционе 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 (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель заявителя). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц), либо нотариально удостоверенную доверенность от физического лица, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

**Дата начала приема заявок:** 01 июня 2026 г.

**Дата окончания приема заявок:** 02 июля 2026 г.

**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.

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность (далее - заявитель).

В аукционе не могут участвовать должник, организации, на которые возложена оценка и реализация имущества должника и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах

может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

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

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

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

**Задаток:** (в размере 50% начальной цены) и составляет 349 100 (триста сорок девять тысяч сто) рублей 00 копеек.

Реквизиты счета для перечисления задатка:

ИНН 4707000813,

КПП 470701001,

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

банк получателя: ОКЦ № 1 Северо-Западного 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 продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 47:20:112006:52.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 02 июля 2026 г.

В случае, если аукцион не состоялся, полученный задаток подлежит возврату.

Возврат задатка заявителю, от которого заявка на участие в аукционе получена после окончания срока их приема, производится в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

Возврат задатка заявителю, в установленном порядке и в установленный срок отозвавшему поданную заявку на аукцион, производится в течение пяти рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

Возврат задатка участникам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток лицу, выигравшему аукцион, но уклонившемуся или отказавшемуся от заключения в установленный срок договора купли-продажи, не возвращается.

**Дата и время рассмотрения заявок:** 14 часов 00 минут 03 июля 2026 г.

**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;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

Организатор аукциона 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.

**Аукцион проводится в следующем порядке:**

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 в соответствии с этой ценой;

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 в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного 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 о заключении договора купли-продажи, называет цену и номер билета победителя аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, либо если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни одна заявка, аукцион признается не состоявшимся.

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах, который в течение трех рабочих дней со дня проведения аукциона подлежит размещению в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации 03.12.2014 №1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являющегося предметом аукциона, в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом организатор аукциона подписывает договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.

Средства по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства должны быть перечислены лицом, выигравшим аукцион, на счет организатора аукциона в течение 10 банковских дней со дня подписания договора купли-продажи. Внесенный лицом, выигравшим аукцион, задаток засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору купли-продажи объекта незавершенного строительства.

При уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли-продажи, результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, переводятся организатором аукциона бывшему собственнику объекта незавершенного строительства в течение десяти дней после государственной регистрации

права собственности победителя аукциона на указанный объект за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

Извещение о проведении аукциона опубликовано в периодическом печатном издании газета «Восточный берег», размещено в сети Интернет на официальном сайте МО «Куземкинское сельское поселение», в сети Интернет на сайте администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области: <https://kingisepplo.ru/index.php/auksiony>, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).