

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме

Предметом настоящего аукциона является продажа земельного участка с кадастровым номером 47:20:0305002:271 площадью 1 220 кв.м, расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Нежновское сельское поселение, деревня Заозерье, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства (категория земель – земли населенных пунктов) (далее – Участок).

Цель использования: для индивидуального жилищного строительства.

Основные виды разрешенного использования Участка:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (2.2);
- обслуживание жилой застройки (2.7);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования Участка:

- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- бытовое обслуживание (3.3);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования Участка:

- размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
- стоянка транспортных средств (4.9.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- благоустройство территории (12.0.2).

Сведения о предельных (максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства представлены в градостроительном плане земельного участка № РФ-47-4-07-2-05-2026-0017-0 (прилагается), в том числе для индивидуального жилищного строительства:

Предельные размеры земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома - 0,1 га;
- максимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома - 0,2 га.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков коммунального обслуживания – 3 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка коммунального обслуживания – 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка по санитарно-бытовым условиям:

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее - 3 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество надземных этажей – 3;
- предельная высота хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 5 м в коньке крыши.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- жилой застройки – 25%;
- обслуживающей и общественной застройки – 50 %.

Иные показатели:

а) расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов:

- от жилой застройки – 5 м;
- от остальных объектов, кроме объектов образования и просвещения – 5 м;
- от объектов образования и просвещения – 25 м;

б) максимальная общая площадь помещений объектов общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения – 150 кв.м;

в) минимальные расстояния:

- от стен индивидуальных жилых домов и многоквартирных жилых домов до ограждения участка - не менее 4,5 м, со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м.

г) минимальные 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

д) требования к ограждению земельных участков:

- максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улиц – 1,8 м;
- на границе с соседним 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;

е) площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка.

Государственная собственность на Участок не разграничена.

Согласно Схеме территориального планирования Участок полностью расположен в пограничной зоне. Требования и ограничения перечислены в правилах пограничного режима, утвержденных приказом Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 07.08.2017 № 454.

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): сведения согласно градостроительному плану земельного участка № РФ-47-4-07-2-05-2026-0017-0.

Начальная цена предмета аукциона – 836 400 (восемьсот тридцать шесть тысяч четыреста) рублей 00 копеек (НДС не облагается) (отчет № 099 об оценке рыночной стоимости земельного участка от 27.05.2026).

Шаг аукциона (3% от начальной цены) – 25 092 (двадцать пять тысяч девяносто два) рубля 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 17.06.2026 № 2448 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка площадью 1 220 кв.м, расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Нежновское сельское поселение, деревня Заозерье».

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, 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://kingisepplo.ru/index.php/auksiony>.

Извещение по Участку в соответствии с п.п. 1 п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ опубликовано 27.05.2025.

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

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: 10.08.2026 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) 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.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям (претендентам) необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом

электронной площадки оператора продажи. Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена.

Прием заявок заканчивается (дата окончания приема заявок): 20.08.2026 года в 10 часов 00 минут (МСК).

Размер задатка, порядок его внесения и возврата:

Размер задатка (50% от начальной цены): 418 200 (четыреста восемнадцать тысяч двести) рублей 00 копеек, **задатки должны быть зачислены на счет электронной площадки:** не позднее 10 часов 00 минут 20.08.2026 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 купли-продажи Участка заключается в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, засчитывается в оплату приобретаемого Участка.

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) участнику, сделавшему предпоследнее предложение, в течение трех рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи Участка победителем аукциона;

5) 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 купли-продажи Участка заключается в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, не заключившим в установленном порядке договор купли-продажи Участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

Определение участников аукциона (рассмотрение заявок на участие в аукционе): 21.08.2026 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 уведомления 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: 24.08.2026 г. в 14 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 цены предмета аукциона 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 купли-продажи 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 купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи 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 купли-продажи 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>.