



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

ОКУД

№ \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в распоряжение  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга от 22.02.2022 № 18-р**

1. Внести в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.02.2022 № 18-р «О проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, гражданам для индивидуального жилищного строительства» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. Пункт 1 Распоряжения изложить в следующей редакции:

«1. Установить, что в случае поступления в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) заявления/заявлений о намерении участвовать в открытом аукционе в электронной форме (далее – аукцион) по приобретению прав на земельный участок, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельный участок, расположенный на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на который не разграничена, для индивидуального жилищного строительства, Комитет принимает решение о проведении аукциона по продаже такого земельного участка.».

1.2. Приложение № 1 к Распоряжению изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

1.3. Приложение № 2 к Распоряжению изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

2. Управлению информатизации и автоматизации в течение десяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Организационному управлению в течение десяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения довести настоящее распоряжение до сведения структурных

подразделений Комитета и обеспечить направление настоящего распоряжения в общедоступные базы правовой информации.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за председателем Комитета.

**Председатель Комитета**

**Л.В.Кулаков**

Приложение № 1  
к распоряжению Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ** ОКУД

№ \_\_\_\_\_

**О проведении открытого аукциона  
в электронной форме по продаже  
земельного участка для индивидуального  
жилищного строительства**

Во исполнение подпункта 1 пункта 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в связи с поступившим(и) в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в соответствии с пунктом 4 статьи 39.18 ЗК РФ заявлением/заявлениями о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства, в соответствии с требованиями статьи 39.11 ЗК РФ:

1. Провести открытый аукцион в электронной форме (далее – аукцион) на право заключения договора купли-продажи земельного участка площадью \_\_\_\_\_ кв.м. по адресу: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_ (далее – Участок), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга/государственная собственность на который не разграничена, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», относящегося к категории земель населенных пунктов.

2. Обременения /ограничения прав на Участок:

3. Организатор проведения аукциона – Комитет в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение).

4. Установить следующее:
- 4.1. Начальная цена аукциона: \_\_\_\_\_.<sup>1</sup>
- 4.2. Шаг аукциона составляет \_\_\_\_\_ от начальной цены предмета аукциона, определенной в соответствии с пунктом 4.1 настоящего распоряжения.<sup>2</sup>
- 4.3. Размер задатка: \_\_\_\_\_.
- 4.4. Форма платежа: \_\_\_\_\_.
5. Определить срок проведения аукциона: \_\_\_\_\_.
6. Форма проведения аукциона – электронная, оператор электронной площадки – \_\_\_\_\_.
7. Участниками аукциона по продаже Участка в соответствии с требованиями, установленными абзацем вторым пункта 10 статьи 39.11 ЗК РФ, могут являться только граждане.
8. В течение 10 рабочих дней после поступления в Комитет из уполномоченных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга документов, необходимых для подготовки извещения о проведении аукциона по продаже Участка, Комитет передает в Учреждение комплект документов для организации и проведения указанного аукциона от лица Комитета.
9. Учреждению после поступления документов в соответствии с пунктом 8 настоящего распоряжения обеспечить:
- 9.1. организацию и проведение аукциона по продаже Участка в соответствии со статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ, в сроки, установленные пунктом 5 настоящего распоряжения;
- 9.2. заключение договора купли-продажи Участка с победителем аукциона или иным лицом, с которым договор купли-продажи Участка подлежит заключению в соответствии с действующим законодательством.
10. Считать настоящее распоряжение решением о проведении аукциона по продаже Участка.
11. Управлению информатизации и автоматизации в течение десяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
12. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления землеустройства и обеспечения кадастровых работ, начальника Управления информатизации и автоматизации, директора Учреждения по принадлежности вопросов

**Заместитель  
председателя Комитета**

\_\_\_\_\_  
ФИО

<sup>1</sup> Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона. Сноска не подлежит включению в текст распоряжения.

<sup>2</sup> «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона. Сноска не подлежит включению в текст распоряжения.

ИЗВЕЩЕНИЕ  
О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ  
ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
(ДАЛЕЕ – ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА)

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Аукцион** – торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет аукциона, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной торговой площадки.

**Аукционная комиссия** – комиссия по проведению продажи.

**ГИС Торги** – государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) для размещения информации о проведении торгов.

**Единственный участник** – только один Претендент, признанный Участником аукциона.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Продавец аукциона и участники аукциона, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Заявка** – комплект документов, представленный претендентом в срок и по форме, который установлен в Извещении о проведении аукциона.

**Извещение о проведении аукциона** – комплект документов, содержащий сведения о проведении продажи на аукционе, о предмете продажи, условиях и порядке ее проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи и другие документы.

**Лицо, осуществляющее материально-технические функции по организации и проведению торгов** – Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество СПб»), отвечающее за соответствие организации и проведения аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона, на официальных сайтах торгов по продаже имущества.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя

и пароля), содержащий набор программных инструментов, позволяющих получать предоставляемые Оператором услуги, информацию о ходе их оказания.

**Оператор универсальной торговой платформы, торговой секции (электронной торговой площадки/платформы (ЭП), Оператор УТП, Оператор ТС, Оператор ЭП)** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет).

**Организатор аукциона** - Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице СПб ГКУ «Имущество СПб».

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нем.

**Официальные сайты торгов по продаже имущества** – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new), официальный сайт Комитета в сети Интернет [www.comxim.spb.ru](http://www.comxim.spb.ru), официальный сайт СПб ГКУ «Имущество СПб» в сети Интернет <http://gkuim.comxim.gov.spb.ru/>, сайт Оператора в сети Интернет [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru)

**Победитель аукциона** – участник, предложивший наиболее высокую цену за предмет аукциона и определенный, в установленном законодательстве Российской Федерации порядке, для заключения договора купли-продажи с продавцом по результатам продажи в электронной форме.

**Предмет аукциона** – имущество (лот), подлежащее продаже на аукционе.

**Претендент** – физическое лицо, прошедшее процедуру регистрации в соответствии с регламентом электронной площадки (далее – Регламент ЭП), подавшее в установленном порядке заявку и документы для участия в продаже, намеревающееся принять участие в аукционе.

**Продавец** (Уполномоченный орган) – Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, уполномоченный на принятие правового акта о проведении аукциона.

**Участник (далее также совместно – участники)** – претендент, признанный в установленном законодательством Российской Федерации порядке участником продажи имущества.

**«Шаг аукциона»** – установленная организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более трех процентов начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

**Электронная подпись** – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.<sup>3</sup>

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

<sup>3</sup> Виды электронных подписей и порядок их получения определены в регламенте УТП. В соответствии с нормами статьи 11 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» проводится проверка принадлежности владельцу квалифицированного сертификата квалифицированной электронной подписи. Для этого используется квалифицированный сертификат лица, подписавшего документ. Соответственно, рекомендуем использовать электронные подписи, квалифицированный сертификат, срок действия которого истекает не позже чем за 3 месяца с даты подписи.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Форма проведения торгов</b>                                                                                                                          | Электронный аукцион, открытый по составу участников ( <b>участниками Аукциона могут являться только граждане</b> ), открытый по форме подачи предложений о цене                                                                                                                             |
| <b>Организатор аукциона</b>                                                                                                                             | Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» адрес: Новгородская улица, д. 20, лит. А, пом.2-Н, Санкт-Петербург, 191144, адрес электронной почты <a href="mailto:etp.gku@commim.spb.ru">etp.gku@commim.spb.ru</a> , телефон: (812)576-16-83 |
| <b>Продавец</b>                                                                                                                                         | Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Оператор электронной площадки</b>                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Место проведения аукциона</b>                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Место подачи заявок</b>                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Плата оператору электронной площадки за участие в аукционе</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Дата и время проведения аукциона и подведения итогов</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Срок поступления задатка. Претендент должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на электронной площадке</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Рассмотрение заявок на участие в аукционе (определение участников)</b>                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Дата и время начала приема заявок</b>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Дата и время окончания приема заявок</b>                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Реквизиты счета оператора торговой площадки для перечисления задатка</b>                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>По техническим вопросам участия в электронном аукционе (электронная подпись, функционирование электронной площадки и т.п.)</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## 3. ИНФОРМАЦИЯ О ЛОТЕ

3.1 Основание проведения аукциона: распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга: от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ № \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_».

3.2. Предмет аукциона: продажа земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

|                                  |  |      |
|----------------------------------|--|------|
| Начальная цена предмета аукциона |  | руб. |
| Шаг аукциона                     |  | руб. |
| Размер задатка:                  |  | руб. |

| №  | Критерий                                                                                                                                                                                                   | Информация о земельном участке (далее – Участок) |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1  | Адрес Участка                                                                                                                                                                                              |                                                  |
| 2  | Район                                                                                                                                                                                                      |                                                  |
| 3  | Площадь, кв.м                                                                                                                                                                                              |                                                  |
| 4  | Кадастровый номер                                                                                                                                                                                          |                                                  |
| 5  | Форма собственности на Участок                                                                                                                                                                             |                                                  |
| 6  | Категория земель                                                                                                                                                                                           | земли населенных пунктов                         |
| 7  | Вид разрешённого использования                                                                                                                                                                             | для индивидуального жилищного строительства      |
| 8  | Цель использования                                                                                                                                                                                         | для индивидуального жилищного строительства      |
| 9  | Функциональная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга»                                                                                |                                                  |
| 10 | Территориальная зона в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»                                         |                                                  |
| 11 | Объединённые зоны охраны объектов культурного наследия в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на |                                                  |

|    |                                                                                                                                   |  |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» |  |
| 12 | Градостроительная документация по планировке территории                                                                           |  |
| 13 | Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, размещаемого на Участке                       |  |
| 14 | Обременения (ограничения) прав на Участок                                                                                         |  |
| 15 | Сведения о фактическом использовании и доступе на Участок                                                                         |  |
| 16 | Дополнительные сведения                                                                                                           |  |

Положения документации об аукционе разъясняются участникам аукциона в период с даты начала приема заявок на участие в аукционе до даты проведения аукциона, тел.: 576-16-83.

## 4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

### 4.1. Общие положения

Аукцион проводится в соответствии с требованиями:

- Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) (статей 39.11, 39.12, 39.13, и 39.18);
- Регламента ЭП.

В случае внесения изменения в извещение либо отмены аукциона (лота), оператор направляет в «Личный кабинет» претендента, подавшего заявку на участие, соответствующее уведомление.

В случае отмены аукциона (лота) оператор в течение одного часа возвращает заявки на участие, поданные претендентами, и прекращает блокирование денежных средств на лицевых счетах таких претендентов на площадке в размере задатка.

### 4.2. Срок и порядок регистрации на ЭП

Для обеспечения доступа к участию в аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на ЭП в соответствии с Регламентом ЭП, либо в ГИС Торги.

Для прохождения процедуры регистрации претенденту необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись (далее – УКЭ подпись) в авторизованном удостоверяющем центре.

Регламент ЭП, а также инструкции по работе с ЭП размещены на сайте оператора.

Регистрация на ЭП осуществляется без взимания платы.

#### **4.3 Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

Участниками аукциона могут являться только граждане.

Заявка на участие в аукционе (и прилагаемые к ней документы) направляется оператору ЭП в форме электронного документа. Заявка на участие в аукционе оформляется по форме (приложение №1).

Прием заявок на участие в электронном аукционе и прилагаемых к ним документов осуществляется в сроки, установленные в настоящем Извещении о проведении аукциона.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на счет оператора и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки электронную форму заявки с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем Извещении о проведении аукциона.

Заявка на участие в аукционе и прилагаемые к ней документы подписываются УКЭ подписью заявителя.

Подача заявки осуществляется посредством функционала ЭП лично претендентом либо его представителем.

В случае подачи заявки представителем в «Личном кабинете» представителя заполняется электронная заявка по форме представителя, в которой должна быть указана информация о претенденте и приложен файл документа, подтверждающего полномочия представителя (нотариальная доверенность и т.п.).

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

При приеме заявок от претендентов оператор обеспечивает регистрацию заявок в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер.

В случае успешного принятия заявки оператор направляет в «Личный кабинет» претендента уведомление о регистрации заявки.

В случае, если система не принимает заявку, оператор уведомляет претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

Заявки, поданные по истечении установленного срока подачи заявок, на ЭП не регистрируются.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:**

1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений;

2) непоступления задатка на платежные реквизиты, указанные в настоящем извещении, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

Претендент вправе отозвать заявку до дня окончания срока приема заявок. Отзыв заявки осуществляется претендентом из «Личного кабинета» посредством штатного

интерфейса торговой сессии. Оператор в течении одного часа прекращает блокирование задатка на лицевом счете претендента.

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в Извещении о проведении аукциона сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявка на участие в аукционе направляется оператору в форме электронного документа. Одновременно с заявкой подаются прилагаемые к заявке документы. Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются УКЭ подписью заявителя.

#### **Документы, предоставляемые для участия в аукционе:**

1) Заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение №1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, номера СНИЛС и ИНН претендента;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (паспорт: страницы с данными о выдаче паспорта, ФИО, адресом текущей регистрации);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Для представителей: в заявке представитель претендента указывает информацию о претенденте и прикладывает файл документа, подтверждающего его полномочия (нотариальная доверенность и т.п.).

Представленные иностранными претендентами документы должны быть легализованы или удостоверены апостилем, а также иметь нотариально заверенный перевод на русский язык, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, продавца либо оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Претендент, принимая решение об участии в аукционе, сведения о котором опубликованы в настоящем Извещении о проведении аукциона, согласен с тем, что подача заявки и перечисление задатка является подтверждением того, что с состоянием продаваемого лота и документацией к нему Претендент ознакомлен.

#### **4.4 Порядок внесения и возврата задатка**

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению и оплате договора купли-продажи земельного участка и возвращается (оператор прекращает блокирование задатка на лицевом счете участника) всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение трех рабочих дней после подписания электронной подписью организатором процедуры протокола об итогах аукциона, если иное не предусмотрено настоящим Извещением о проведении аукциона:

задаток, внесенный победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником/заявителем, признанным единственным участником аукциона, соответствующим всем требованиям и указанным в Извещении о проведении аукциона условиям аукциона (далее – заявитель, признанный единственным участником аукциона)/заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую указанным требованиям (далее – заявитель, подавший единственную заявку), засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи земельного участка;

зadatки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящим Извещением о проведении аукциона порядке договоры купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращается.

В случае отказа в допуске к участию в аукционе, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств претендентов, заблокированных в размере задатка.

В случае отмены аукциона, оператор в течение одного часа прекращает блокирование задатка на лицевом счете претендента.

Перечисление задатка осуществляется претендентом на реквизиты оператора, указанные в разделе 2 настоящего Извещения о проведении аукциона.

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

Задаток, перечисленный лицом, заключившим договор купли-продажи, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Возврат задатка осуществляется оператором после прекращения блокирования денежных средств на лицевом счете претендента и на основании заявления, сформированного в «Личном кабинете» претендента.

#### **4.5. Порядок ознакомления со сведениями о лоте аукциона**

С информацией об участии в продаже, о порядке проведения продажи, с формой заявки, условиями договора купли-продажи земельного участка претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Комитета в сети Интернет [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru), официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new), официальном сайте СПб ГКУ «Имущество СПб» в сети Интернет <http://gkuim.commim.gov.spb.ru/>, на сайте Оператора в сети Интернет (ЭП) [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru), на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет [фондимуущества.рф](http://фондимуущества.рф) и по телефону: +7(812)576-16-83, а также по адресу электронной почты: [etp.gku@commim.spb.ru](mailto:etp.gku@commim.spb.ru).

На этапе приема заявок любое лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить организатору аукциона запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов (далее – запрос) посредством функционала ЭП. Организатор аукциона посредством функционала ЭП направляет оператору разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос для размещения в открытой части ТС.

#### **4.6. Рассмотрение заявок и определение участников аукциона**

После окончания срока приема заявок оператор в «Личном кабинете» организатора открывает доступ к зарегистрированным заявкам.

По результатам рассмотрения заявок и документов организатор аукциона принимает решение о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения УКЭ подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на ЭП не позднее чем на следующий рабочий день после дня его подписания. Оператор обеспечивает направление протокола рассмотрения заявок в ГИС Торги.

Оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет в «Личные кабинеты» претендентов, подавших заявки,

уведомления о признании их участниками аукциона или об отказе в признании их участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок.

#### **4.7. Порядок проведения аукциона**

Подача предложений о цене (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

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

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в аукционе не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;
- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе все заявки отклонены;
- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе участником признан только один претендент;
- аукцион отменен организатором аукциона;
- этап подачи предложений о цене по аукциону приостановлен.

Оператор обеспечивает возможность ввода предложений о цене в «Личном кабинете» участника. Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

Время ожидания предложения участника о цене предмета аукциона составляет 10 (десять) минут. При поступлении предложения участника 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, аукцион завершается.

#### **4.8. Подведение итогов аукциона**

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

Протокол проведения аукциона формируется оператором ЭП, подписывается УКЭ подписью оператором ЭП и размещается им на ЭП в течение одного часа после окончания аукциона.

На основании указанного протокола организатор в день проведения аукциона обеспечивает подготовку и подписание протокола о результатах аукциона и его размещение на ЭП в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Оператор в течение одного часа с момента размещения протокола о результатах аукциона направляет в «Личный кабинет» победителя аукциона и участника, занявшего второе место по итогам торгов или единственного участника уведомление с протоколом о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения (подписания) с победителем аукциона/единственным, принявшим участие в аукционе его участником/участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене

предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора) договора купли-продажи.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для заключения с единственным участником аукциона договора купли-продажи по начальной цене.

Договор купли-продажи заключается в электронной форме (на ЭП) в соответствии с формой договора (приложение № 2) и подписывается УЭК подписью сторон такого договора.

Заключение договора купли-продажи по результатам аукциона не допускается ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new).

Организатор аукциона в течение 5 (пяти) дней после истечения десятидневного срока со дня размещения протокола определения участников/протокола рассмотрения заявок на официальном сайте направляет победителю аукциона/единственному, принявшему участие в аукционе его участнику/единственному участнику аукциона подписанный проект договора купли-продажи.

Задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Покупатель перечисляет подлежащую оплате оставшуюся часть цены продаже земельного участка единовременно, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней не со дня направления победителю аукциона не был им подписан, организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней предлагает заключить указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности возлагаются на покупателя.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- 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;
- в случаях, если в аукционе участвовал только один участник или в аукционе не принял участие ни один из участников аукциона.

## **5. Отказ в проведении аукциона**

5.1. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

5.2. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения. организатор аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона.

5.3. Организатор аукциона вправе отменить аукцион в соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **6. Приложения**

Приложение № 1 – форма заявки на участие в аукционе;

Приложение № 2 – примерная форма договора купли-продажи земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства.<sup>4</sup>

Приложение №3 – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению.

Форма заявки на участие  
в открытом аукционе в электронной форме  
по продаже земельного участка  
для индивидуального жилищного строительства

---

<sup>4</sup> Утверждена распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.05.2022 № 54-р «Об утверждении примерной формы договора купли-продажи земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, и примерной формы договора аренды земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, заключаемых по результатам аукционов»

**ФОРМА ЗАЯВКИ**  
**на участие в открытом аукционе в электронной форме по продаже земельного участка**  
**для индивидуального жилищного строительства**

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_,  
*адрес земельного участка*

площадь \_\_\_\_\_ кадастровый номер \_\_\_\_\_

**Сведения о претенденте – гражданине:**

Паспортные данные \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_ \_\_\_\_ Г.

Кем: \_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу: индекс \_\_\_\_\_

Проживает по адресу: индекс \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_

Действует на основании \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица \_\_\_\_\_

Паспортные данные \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_ \_\_\_\_ Г.

Кем: \_\_\_\_\_

Подпись (и расшифровка) претендента (представителя) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. Г.

**Принимая решение об участии в открытом аукционе в электронной форме (далее – аукцион), обязуюсь:**

**1.** Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ГИС Торги [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

2. В случае признания победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе/лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, заключить с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга договор купли-продажи земельного участка для индивидуального жилищного строительства, указанный в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ГИС Торги [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в установленные сроки.

**Мне известно, что:**

1. Если я буду признан участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене за земельный участок, в случае отказа победителя аукциона от заключения договора, мне будет предложено заключить договор купли-продажи земельного участка для индивидуального жилищного строительства в течение тридцати дней со дня направления проекта договора по цене, предложенной победителем аукциона.

2. Задаток подлежит перечислению претендентом на счет оператора электронной площадки (реквизиты для перечисления указаны в информационном сообщении об аукционе). Перечисление денежных средств в качестве задатка признается заключением договора о задатке.

3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником/лицом, признанным единственным участником аукциона/лицом, подавшим единственную заявку, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка для индивидуального жилищного строительства, засчитывается в счет оплаты за него.

3.1. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи земельного участка для индивидуального жилищного строительства вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

4. Сведения о победителе аукциона/единственном принявшим участие в аукционе его участнике/лице, признанном единственным участником аукциона/лице, подавшем единственную заявку, уклонившимся от заключения договора купли-продажи земельного участка на для индивидуального жилищного строительства, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в установленном порядке, и которые уклонились от заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

5. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе в соответствии со ст. 165.1 Гражданского кодекса РФ, гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

6. Заявитель ознакомлен с аукционной документацией, с состоянием земельного участка, порядком и сроками отзыва настоящей заявки, с правом организатора аукциона на отказ от проведения аукциона и согласен с тем, что организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой, отказом от проведения аукциона, если данные действия предусмотрены законом и иными нормативными правовыми актами.

**Настоящим подтверждаю, что:**

С состоянием реализуемого на аукционе объекта и документацией к нему ознакомлен. Претензий по качеству, состоянию объекта, права на который передаются на аукционе, а также к технической документации к нему не имею.

**Настоящим выражаю согласие на обработку продавцом (организатором торгов) персональных данных согласно статье 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ в целях, не противоречащих действующему законодательству.**

**Приложения:**

1. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя;
2. Надлежащим образом заверенный перевод документов на русский язык, если заявителем является иностранный гражданин;
3. Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (нотариальная доверенность).

Подпись (и расшифровка)  
претендента (представителя)

---