

Пояснительная записка
к проекту распоряжения Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга «О внесении изменений в распоряжение
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.02.2022 № 18-р»
(далее – Проект).

Проектом предусмотрено приведение распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) 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) в соответствии с положениями Федерального закона от 31.07.2025 № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ), отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 295-ФЗ), которым установлено, что:

решение о проведении аукциона должно содержать информацию об основном виде разрешенного использования земельного участка, соответствующем цели использования земельного участка, указанной в заявлении о проведении аукциона, заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявлении о предоставлении земельного участка или основных видах разрешенного использования земельного участка, соответствующей данной цели, из видов разрешенного использования земельных участков, установленных регламентами использования земель (пункт 11 статьи 14.4 ЗК РФ, в редакции Федерального закона № 295-ФЗ);

извещение о проведении аукциона должно содержать информацию о виде или видах разрешенного использования земельного участка и принадлежности земельного участка к определенной категории земель (подпункт 4 пункт 21 статьи 39.11 ЗК РФ, в редакции Федерального закона № 295-ФЗ);

организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (пункт 11 статьи 39.12 ЗК РФ, в редакции Федерального закона № 295-ФЗ);

покупатель вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи в случае, если продавец предоставит заведомо ложную информацию о виде или видах разрешенного использования земельного участка (пункт 3 статьи 37 ЗК РФ, в редакции Федерального закона № 295-ФЗ).

В этой связи Проектом предлагается внести изменения в форму распоряжения Комитета о проведении аукциона и в аукционную документацию в части указания информации о виде или видах разрешенного использования земельного участка в соответствии с положениями Федерального закона № 295-ФЗ. Также предлагается предусмотреть в форме заявки на участие в аукционе¹ подтверждение осведомленности заявителя о виде или видах разрешенного использования земельного участка.

**Заместитель
председателя Комитета**

Похил М.Г.

¹ Заявка на участие в аукционе в электронной форме по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельного участка, расположенного на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на который не разграничена, для индивидуального жилищного строительства, являющаяся приложением № 1 к извещению о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельного участка, расположенного на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на который не разграничена, для индивидуального жилищного строительства, форма которого предусмотрена приложением № 2 к распоряжению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.02.2022 № 18-р.