ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА № 47-СбГО-328/2026

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 393 кв.м, кадастровый номер: 47:15:0110034:294, вид разрешенного использования: для садоводства (далее - земельный участок).

Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка в форме электронного аукциона, открытого по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы (далее - аукцион).

Участниками аукциона являются только граждане. Аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Аукцион проводится на основании постановления администрации Сосновоборского городского округа от 20/07/2026 № 2117 «Об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду сроком на 20 лет, и о проведении аукциона в отношении земельного участка площадью 393 кв.м., кадастровый номер 47:15:0110034:294, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, г.о. Сосновоборский, г Сосновый Бор, тер. СНТ Строитель, з/у 17/7/2».

Дата размещения извещения о предоставлении земельного участка для садоводства в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации (в целях сбора заявлений о намерении участвовать в аукционе): 02.07.2026.

Оператор электронной площадки (место проведения аукциона, место приема заявок): Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» («АО «Сбербанк-АСТ») в сети «Интернет» (http//utp.sberbank-ast.ru) (далее – оператор электронной площадки).

Юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Саввинский Б., д. 12, стр. 9, эт.1, пом I, комн. 2.

Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д.12, стр. 9.

Круглосуточный телефон: +7(800)302-29-99, факс: +7(495)787-29-98.

Дата и время начала аукциона: 26 ноября 2026 года в 11:00 (здесь и далее время московское) на официальном сайте оператора электронной площадки в сети «Интернет».

Сроки подачи заявок оператору электронной площадки:

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 21 октября 2026 года в 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: 23 ноября 2026 года в 15:00.

Дата рассмотрения заявок (определение участников): 25 ноября 2026 года.

Уполномоченный орган: администрация муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее – уполномоченный орган).

Организатор аукциона: комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее – организатор аукциона).

Специализированная организация, осуществляющая от имени организатора аукциона переданные ей функции по подготовке и проведению аукциона: Муниципальное казённое учреждение «Сосновоборский фонд имущества» (далее – МКУ «СФИ»).

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды (размер ежегодной арендной платы) земельного участка площадью 393 кв.м, кадастровый номер: 47:15:0110034:294, расположенного адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, г.о. Сосновоборский, г Сосновый Бор, тер. СНТ Строитель, з/у 17/7/2, для садоводства.

Срок аренды: 20 (двадцать) лет.

Начальная цена предмета аукциона: 37 600 (тридцать семь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек (НДС не облагается) (отчет № 136/26 от 30.09.2026 об оценке величины ежегодной арендной платы за право пользования земельным участком).

Шаг аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона): 1 880 (одна тысяча восемьсот восемьдесят) рублей 00 копеек и не изменяется в течение всего аукциона.

Задаток для участия в аукционе: 37 600 (тридцать семь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.

На момент утверждения извещения о проведении электронного аукциона № 47-СбГО-328/2026 (далее – извещение) оператором электронной площадки, специализированной организацией не взимается плата за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым в соответствии с действующим законодательством заключается договор аренды земельного участка в электронной форме (далее – договор, проект договора в Приложении № 1).

Характеристика земельного участка:

- адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, г.о. Сосновоборский, г Сосновый Бор, тер. СНТ Строитель, з/у 17/7/2;

- сведения о правах: Собственность 47:15:0110034:294-47/009/2017-2 29.09.2017 Муниципальное образование Сосновоборский городской округ Ленинградской области;

- категория земель: земли населённых пунктов;

- вид разрешенного использования: для садоводства.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 (зона садоводств) в границах территории СНТ «Строитель» (ОГРН 1034701759036, ИНН 4714008500).

Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-5 в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке указан в составе градостроительного плана в Приложении № 2.

Основные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии со ст. 27.2 Правил землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденных приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 03.09.2019 № 59 (с изменениями) указаны в составе градостроительного плана в Приложении № 2.

Сведения об ограничениях использования земельного участка: отсутствуют.

Земельный участок свободен и не обременен правами третьих лиц.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения содержится в письмах ресурсоснабжающих организаций, с которыми можно ознакомиться на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru), сайте Оператора электронной площадки и официальном сайте Сосновоборского городского округа:

- письмо АО «ОЭК» вх. № 01-18-10933/26-3-0 от 23.07.2026;

- письмо СМУП «ТСП» вх. № 01-18-10935/26-1-0 от 22.07.2026;

- письмо ООО «Водоканал» вх. № 01-18-10935/26-2-0 от 23.07.2026;

- письмо филиала АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» в г.Кингисеппе вх. № 01-18-10935/26-0-0 от 21.07.2026;

Проведение осмотра земельного участка осуществляется ежедневно (за исключением нерабочих дней) **с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00** в период срока подачи заявок.

Порядок оформления участия в аукционе:

Для обеспечения доступа к участию в аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке и присоединения к торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Заявка (предусмотренная пунктом 6 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации) на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка подается путем заполнения ее электронной формы по всем пунктам с приложением указанных в извещении документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму

путем сканирования с сохранением их реквизитов (далее – электронные образы документов) на сайте оператора электронной площадки.

Подавая заявку об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, претендент обязуется обеспечить поступление задатка в размере, сроки и в порядке, установленные в извещении, и в соответствии с Регламентом и Инструкциями оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции).

Претендент обязуется соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в настоящем извещении, Регламенте и Инструкциях.

Претендент в случае признания победителем аукциона, в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, обязуется, использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в извещении о проведении аукциона в электронной форме и договоре.

Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения извещения, договора, регламента и инструкций, и они ему понятны. Претенденту известны сведения о земельном участке, претендент надлежащим образом ознакомился с реальным состоянием земельного участка, и не имеет претензий к ним.

Претендент осведомлен и согласен с тем, что уполномоченный орган, организатор аукциона не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен претенденту отменой аукциона, внесением изменений в извещение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона. При этом претендент считается уведомленным об отмене аукциона, внесении изменений в извещение с даты публикации информации об отмене аукциона, внесении изменений в извещение на официальном сайте торгов и сайте оператора электронной площадки.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в установленные в извещении сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая заявку, претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных), а также на передачу такой информации третьим лицам в случаях, установленных в любой момент по соглашению сторон. Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - УКЭП) претендента и направляются оператору электронной площадки.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

Одновременно с заявкой на участие в аукционе претенденты представляют электронные документы либо электронные образы документов, заверенные УКЭП заявителя, указанные в подпункте 2 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц - граждан Российской Федерации; в случае предоставления паспорта: копии 20 страниц начиная с первой с изображением Государственного герба РФ);

Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и извещения.

Заявки, представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным быть претендентом на осуществление таких действий, не принимаются.

Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в извещении.

Документооборот между претендентами, участниками, победителем (иным лицом, указанным в пунктах 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации), оператором электронной площадки, уполномоченным органом и организатором аукциона осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП уполномоченного органа, организатора аукциона, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно уполномоченного органа, организатора аукциона, претендента, участника, или победителя (иного лица, указанного в пунктах 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

Наличие УКЭП означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени претендента, участника, победителя (иного лица, указанного в пунктах 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации), уполномоченного органа, организатора аукциона либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

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

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В случае успешного принятия заявки оператор электронной площадки направляет в личный кабинет претендента уведомление о регистрации заявки.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора аукциона, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

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

Претендент вносит задаток в качестве обеспечения заявки на участие в торгах в размере, сроке и порядке, которые указаны в настоящем извещении. Задаток за участие в электронном аукционе вносится на расчётный счёт оператора электронной площадки. Денежные средства должны поступить не позднее 25 ноября 2026 года, 00 часов 00 минут (по местному времени), с назначением платежа: «Задаток, Без НДС либо НДС не облагается, ИНН плательщика».

Блокирование денежных средств в размере задатка оператором электронной площадки на расчетном счете оператора электронной площадки признается заключением соглашения о задатке.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок его возврата осуществляются в соответствии с Регламентом. Сумма задатка, внесённая победителем аукциона или иным лицом, указанным в пунктах 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счёт оплаты по договору, заключённому с указанным лицом.

Денежные средства, перечисленные за заявителя третьим лицом, не зачисляются на счет такого заявителя на универсальной торговой площадке.

В отношении денежных средств претендента, участника, кроме победителя или единственного участника аукциона, оператор электронной площадки прекращает блокирование в соответствии с Регламентом.

В день определения участников аукциона, указанный в извещении, оператор электронной площадки обеспечивает доступ организатору аукциона к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Комиссия по проведению торгов в отношении муниципального имущества и земельных участков (далее - аукционная комиссия) рассматривает заявки и документы претендентов, факт поступления задатков. По результатам рассмотрения документов аукционная комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом и размещается на универсальной торговой площадке.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Оператор электронной площадки не позднее следующего рабочего дня после дня размещения протокола об определении участников направляет в личные кабинеты претендентов уведомления о признании их участниками или об отказе в признании участниками с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части оператора электронной площадки, на официальном сайте торгов, а также на официальном сайте Сосновоборского городского округа в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для заключения (подписания) договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе либо претендентом, признанным единственным участником аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях, если:

1) не представлены необходимые для участия в аукционе документы или представлены недостоверные сведения;

2) не поступил задаток на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подана заявка на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с требованием законодательства не имеет права быть участником конкретного аукциона;

4) в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется Федеральной антимонопольной службой Российской Федерации, имеются сведения о заявителе.

Порядок проведения аукциона:

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении, путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» установлен в фиксированной сумме **1 880 (одна тысяча восемьсот восемьдесят) рублей 00 копеек,** в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене.

Проведение процедуры аукциона осуществляется в соответствии с регламентом.

Время ожидания предложения участника аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 минут.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале. Журнал хода торгов: лучшие предложения о цене участников (далее – журнал) направляется в личный кабинет организатора аукциона в течение одного часа со времени завершения торговой сессии. Оператор электронной площадки направляет организатору аукциона журнал и посредством штатного интерфейса обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных участниками аукциона.

На основании журнала организатор аукциона в день проведения аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола УКЭП лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте торгов.

Оператор электронной площадки в течение одного часа с момента размещения протокола о результатах электронного аукциона направляет в личный кабинет победителя аукциона уведомление с протоколом о результатах электронного аукциона, а также размещает в открытой части площадки информацию об итоговой цене торгов и победителе аукциона.

Протокол о результатах электронного аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- на день окончания срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;
- на день окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подана единственная заявка на участие в аукционе;
- только один заявитель допущен к участию в аукционе;
- в аукционе участвовал один участник аукциона;
- в ходе проведения аукциона ни один из участников аукциона не подал предложение о цене предмета аукциона.

Порядок заключения договора:

Со дня истечения 10 (десяти) дней со дня размещения протокола о результатах аукциона организатор аукциона в течение 5 (пяти) дней победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе участнику подписанный УКЭП проект договора в электронной форме (с предложением о его подписании в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления).

В случае, если аукцион признан несостоявшимся, со дня истечения 10 (десяти) дней со дня составления протокола рассмотрения заявок организатор аукциона в течение 5 (пяти) дней направляет подписанный УКЭП проект договора в электронной форме претенденту, признанному единственным участником аукциона, или лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, с предложением о его подписании в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления.

Не допускается заключение договора ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) протокола рассмотрения заявок в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона.

В случае, если Победитель аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления ему проекта договора не представил подписанный УКЭП договор, то проект договора в электронной форме направляется участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для заключения договора по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления проекта договора участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, этот участник не представил подписанный им договор, уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Порядок оплаты:

Победитель аукциона (либо участник, сделавший предпоследнее предложение, о цене предмета аукциона в случае отказа победителя аукциона от подписания договора) единовременно разовым платежом оплачивает размер ежегодной арендной платы, определенный по итогам аукциона, за первый год аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора (внесенный задаток, засчитывается в счет арендной платы). За каждый последующий год арендная плата вносится равными долями ежеквартально в сроки, указанные в договоре. Начиная с года, следующего за годом заключения договора, но не ранее чем через год после заключения договора аренды арендная плата подлежит ежегодной индексации на уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый

период. Указанная индексация осуществляется арендодателем в одностороннем порядке и применяется с начала каждого очередного финансового года.

В случае расторжения договора в связи с приобретением земельного участка под объектом недвижимости в собственность (на основании регистрации права собственности на основании введения в эксплуатацию построенного объекта недвижимости (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию), фактически внесенная годовая арендная плата не пересчитывается и арендатору не возвращается.

В случае, если договор заключается с единственным принявшим участие в аукционе участником, лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе или претендентом (заявителем), признанным единственным участником аукциона, внесенный задаток в размере начальной цены предмета аукциона, внесенный претендентом для участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы за первый год аренды. За каждый последующий год арендная плата в размере начальной цены предмета аукциона (начальном размере ежегодной арендной платы) согласно отчету, об определении величины ежегодной арендной платы за право пользования земельным участком вносится равными долями ежеквартально в сроки, указанные в договоре. В случае расторжения договора в связи с приобретением земельного участка под объектом недвижимости в собственность (на основании регистрации права собственности на основании введения в эксплуатацию построенного объекта недвижимости (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию), фактически внесенная годовая арендная плата не пересчитывается и арендатору не возвращается.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления им проекта договора не подписали и не представили подписанный договор, указанные лица признаются уклонившимися от заключения договора при принятии соответствующего решения и сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения срока представления договора направляются в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном порядке договор вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются и поступают в бюджет Сосновоборского городского округа.

МКУ «СФИ» обеспечивает контроль размещения (интеграции) протоколов аукциона на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и размещает их на официальном сайте Сосновоборского городского округа в день размещения на сайте оператора электронной площадки.

Настоящее извещение и проект договора размещены на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru), на электронной площадке «АО «Сбербанк-АСТ» (utp.sberbank-ast.ru) и официальном сайте Сосновоборского городского округа в разделе **«ТОРГИ ПО ПЕРЕДАЧЕ ПРАВ НА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО»**