

## **Извещение о проведении аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков**

Администрация Валдайского муниципального округа Новгородской области объявляет о проведении электронных аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, с годовым размером арендной платы за земельные участки.

**1. Организатор аукциона, уполномоченный орган:** Администрация Валдайского муниципального округа Новгородской области. Место нахождения организатора аукциона: 175400, Российская Федерация, Новгородская область, г. Валдай, пр. Комсомольский, д. 19/21.

**2. Реквизиты решения о проведении аукциона:** постановление Администрации Валдайского муниципального округа Новгородской области от 13.03.2026 № 594 «О проведении электронных аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, с годовым размером арендной платы за земельные участки».

**3. Место проведения электронного аукциона:** электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/> в сети интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Электронная площадка (универсальная торговая платформа) – <https://www.sberbank-ast.ru/>.

Дата и время проведения аукциона: **15 апреля 2026 года в 09 час 00 мин.** (время МСК).

Порядок проведения аукциона: аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере годовой арендной платы. Форма аукциона – электронная. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольший размер годовой арендной платы за пользование земельным участком.

Извещение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, на официальном сайте Администрации Валдайского муниципального округа Новгородской области <http://valdayadm.gosuslugi.ru/>, на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> и в периодическом печатном издании-бюллетене «Валдайский Вестник».

### **4. Предмет аукциона - право на заключение договоров аренды земельных участков:**

#### **Лот № 1**

Адрес земельного участка	<b>Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Короцкое сельское поселение, д. Гагрино, земельный участок 8а</b>
площадь, кв.м.	1500
кадастровый номер	<b>53:03:0631001:178</b>
вид разрешенного использования земельного участка	для индивидуального жилищного строительства
территориальная зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населённых пунктов
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	обременения и ограничения по использованию земельного участка отсутствуют в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Начальная цена продажи годовой арендной платы за земельный участок	<b>45000 (Сорок пять тысяч) рублей 00 копеек</b>

«Шаг аукциона»	<b>1350 (Одна тысяча триста пятьдесят) рублей 00 копеек</b> (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Размер задатка	<b>9000 (Девять тысяч) рублей 00 копеек</b> (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Срок договора аренды	<b>20 лет</b>
Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ	опубликовано 05.09.2024 ГИС торги извещение № 22000146790000000186

### Лот № 2

Адрес земельного участка	<b>Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Костковское сельское поселение, д. Дерганиха, земельный участок 44</b>
площадь, кв.м.	1973
кадастровый номер	<b>53:03:0927001:201</b>
вид разрешенного использования земельного участка	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
территориальная зона	зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж.1
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населённых пунктов
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	обременения и ограничения по использованию земельного участка отсутствуют в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Начальная цена продажи годовой арендной платы за земельный участок	<b>53000 (Пятьдесят три тысячи) рублей 00 копеек</b>
«Шаг аукциона»	<b>1590 (Одна тысяча пятьсот девяносто) рублей 00 копеек</b> (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Размер задатка	<b>10600 (Десять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек</b> (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Срок договора аренды	<b>20 лет</b>
Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ	опубликовано 17.10.2024 ГИС торги извещение № 22000146790000000204

### Лот № 3

Адрес земельного участка	<b>Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Костковское сельское поселение, д. Ильюшкино, земельный участок 46</b>
--------------------------	---

площадь, кв.м.	871
кадастровый номер	<b>53:03:0930001:298</b>
вид разрешенного использования земельного участка	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
территориальная зона	зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж.1
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населённых пунктов
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	обременения и ограничения по использованию земельного участка отсутствуют в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости. Часть земельного участка расположена в водоохранной зоне озера Сопенское
Начальная цена продажи годовой арендной платы за земельный участок	<b>39000 (Тридцать девять тысяч) рублей 00 копеек</b>
«Шаг аукциона»	<b>1170 (Одна тысяча сто семьдесят) рублей 00 копеек</b> (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Размер задатка	<b>7800 (Семь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек</b> (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Срок договора аренды	<b>20 лет</b>
Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ	опубликовано 30.01.2025 ГИС торги извещение № 22000146790000000238

#### Лот № 4

Адрес земельного участка	<b>Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Костковское сельское поселение, д. Сопки, земельный участок 49</b>
площадь, кв.м.	432
кадастровый номер	<b>53:03:0929001:364</b>
вид разрешенного использования земельного участка	для ведения личного подсобного хозяйства
территориальная зона	зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж.1
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населённых пунктов
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	часть земельного участка ограничена в пользовании в зоне с особыми условиями использования территории: ЗОУИТ № 53:03-6.555 – охранный зона объектов электроэнергетики: «ВЛ-0,4 кВ д. Сопки». Также часть земельного участка расположена в водоохранной зоне озера Сопенское
Начальная цена продажи годовой арендной платы за земельный участок	<b>19000 (Девятнадцать тысяч) рублей 00 копеек</b>

вой арендной платы за земельный участок	
«Шаг аукциона»	<b>570 (Пятьсот семьдесят) рублей 00 копеек</b> (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Размер задатка	<b>3800 (Три тысячи восемьсот) рублей 00 копеек</b> (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Срок договора аренды	<b>20 лет</b>
Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ	опубликовано 09.01.2025 ГИС торги извещение № 22000146790000000236

### Лот № 5

Адрес земельного участка	<b>Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Рошинское сельское поселение, д. Нелюшка, земельный участок 19а</b>
площадь, кв.м.	1268
кадастровый номер	<b>53:03:1413001:472</b>
вид разрешенного использования земельного участка	для индивидуального жилищного строительства
территориальная зона	зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж.1
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населённых пунктов
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	обременения и ограничения по использованию земельного участка отсутствуют в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Начальная цена продажи годовой арендной платы за земельный участок	<b>43000 (Сорок три тысячи) рублей 00 копеек</b>
«Шаг аукциона»	<b>1290 (Одна тысяча двести девяносто) рублей 00 копеек</b> (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Размер задатка	<b>8600 (Восемь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек</b> (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Срок договора аренды	<b>20 лет</b>
Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ	опубликовано 05.12.2024 ГИС торги извещение № 22000146790000000220

### Лот № 6

Адрес земельного участка	<b>Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Яжелбицкое сельское поселение, д. Угриво, земельный участок 95</b>
площадь, кв.м.	1500
кадастровый номер	<b>53:03:1526001:280</b>
вид разрешенного использования земельного участка	ведение садоводства
территориальная зона	зона садоводств Ж.2
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населённых пунктов
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	обременения и ограничения по использованию земельного участка отсутствуют в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Начальная цена продажи годовой арендной платы за земельный участок	<b>39000 (Тридцать девять тысяч) рублей 00 копеек</b>
«Шаг аукциона»	<b>1170 (Одна тысяча сто семьдесят) рублей 00 копеек</b> (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Размер задатка	<b>7800 (Семь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек</b> (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Срок договора аренды	<b>20 лет</b>
Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ	опубликовано 12.09.2024 ГИС торги извещение № 22000146790000000190

### Лот № 7

Адрес земельного участка	<b>Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Яжелбицкое сельское поселение, д. Угриво, земельный участок 96</b>
площадь, кв.м.	1500
кадастровый номер	<b>53:03:1526001:281</b>
вид разрешенного использования земельного участка	ведение садоводства
территориальная зона	зона садоводств Ж.2
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населённых пунктов
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	обременения и ограничения по использованию земельного участка отсутствуют в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

Начальная цена продажи годовой арендной платы за земельный участок	<b>39000 (Тридцать девять тысяч) рублей 00 копеек</b>
«Шаг аукциона»	<b>1170 (Одна тысяча сто семьдесят) рублей 00 копеек</b> (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Размер задатка	<b>7800 (Семь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек</b> (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Срок договора аренды	<b>20 лет</b>
Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ	опубликовано 06.12.2024 ГИС торги извещение № 22000146790000000222

**Заявки на участие в аукционе по всем лотам могут быть поданы только физическими лицами.**

**Земельные участки по вышеуказанным лотам не являются, включенными в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».**

**Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения к лотам №№ 1-7 невозможно, в связи с отсутствием инженерных сетей.

Подключение к городским сетям теплоснабжения к лотам №№ 1-7 невозможно, в связи с отсутствием в районе их расположения источников теплоснабжения.

Подключение к сетям связи ПАО «Ростелеком» по всем лотам невозможно.

Существует возможность подключения к инженерным сетям газоснабжения:

к лоту № 1: ближайшая возможная точка подключения – подземный газопровод среднего давления диаметром 63 мм г. Валдай, ориентировочное расстояние – 1,8 километра;

к лоту № 2: ближайшая возможная точка подключения – подземный газопровод среднего давления диаметром 219 мм г. Валдай, ориентировочное расстояние – 12 километров;

к лоту № 3: ближайшая возможная точка подключения – подземный газопровод среднего давления диаметром 160 мм г. Валдай, ориентировочное расстояние – 8,9 километров;

к лоту № 4: ближайшая возможная точка подключения – подземный газопровод среднего давления диаметром 160 мм г. Валдай, ориентировочное расстояние – 7,8 километров;

к лоту № 5: ближайшая возможная точка подключения – подземный газопровод среднего давления диаметром 160 мм г. Валдай, ориентировочное расстояние – 18 километров;

к лоту № 6: ближайшая возможная точка подключения – подземный газопровод среднего давления диаметром 160 мм г. Валдай, ориентировочное расстояние – 15 километров;

к лоту № 7: ближайшая возможная точка подключения – подземный газопровод среднего давления диаметром 160 мм г. Валдай, ориентировочное расстояние – 15 километров.

Подключение возможно только к существующим сетям газораспределения и газопотребления, принадлежащим основному абоненту. На основании постановления Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021 года № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» запрос о предоставлении технических условий должен содержать согласие основного абонента на подключение объекта капитального строительства заявителя в своей сети газораспределения и газопотребления.

Строительство возможно только на основании постановления Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021 года № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического

присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Расчет стоимости за подключение будет производиться в соответствии с постановлением комитета по ценовой и тарифной политике области «Об установлении стандартизированных тарифных ставок, используемых для определения величины платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям акционерного общества «Газпром газораспределение Великий Новгород», а также «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям акционерного общества «Газпром газораспределение Великий Новгород».

Заключить договор на технологическое присоединение к сетям газоснабжения можно, предоставив полный пакет документов по адресу: Новгородская область, г. Валдай, пр. Васильева, д. 25.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1 на территории Корощкого сельского поселения:**

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
<b>1</b>	<b>Минимальная площадь земельных участков</b>	
1.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" или "Для ведения личного подсобного хозяйства"	400 м <sup>2</sup>
1.2.	с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание»	100 м <sup>2</sup>
1.3.	с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	600 м <sup>2</sup>
1.4.	с видом использования: «Магазины», «Общественное питание», «Социальное обслуживание», «Дошкольное начальное и среднее общее образование», «Культурное развитие», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Общественное управление», «Амбулаторно ветеринарное обслуживание», «Деловое управление»	600 м <sup>2</sup>
1.5.	«Гостиничное обслуживание»	800 м <sup>2</sup>
1.6.	с другими видами использования	не подлежит установлению
<b>2</b>	<b>Максимальная площадь земельных участков</b>	
2.1.	с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Культурное развитие», «Общественное питание», «Амбулаторно ветеринарное обслуживание».	2000 м <sup>2</sup>
2.2.	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства" (для земельных участков, находящихся в частной собственности) , «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Общественное управление», «Деловое управление» (См.примечание *)	3000 м <sup>2*</sup>
2.3.	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства" (для вновь предоставляемых земельных участков из состава государственной или муниципальной собственности)	2000 м <sup>2</sup>
2.4.	с видом разрешенного использования «Магазины»	5000 м <sup>2</sup>
2.5.	с видом использования «Социальное обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование»	10 000 м <sup>2</sup> ,
2.6.	«Гостиничное обслуживание»	25 000 м <sup>2</sup>
2.7.	С видом использования «Дошкольное, начальное, среднее, общее образование»	20 000 м <sup>2</sup> ,

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
2.8.	с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
<b>3</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
3.1	для хозяйственных построек	1 м
3.2	для других объектов капитального строительства	3 м
3.3	При отсутствии централизованной канализации расстояние: от туалета до стен соседнего дома до источника водоснабжения (колодца)	12 м 25 м
<b>3.4.</b>	<b>Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка</b>	
3.4.1.	от постройки для содержания скота и птицы	4 м
3.5.	Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений	50 м
3.5.1.	Минимальный отступ от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов	15 м
3.5.2.	Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов	10 м
3.6.	Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома	15 м
3.7.	Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее)	6 м
<b>4</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
4.1	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
<b>5</b>	<b>Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства</b>	
5.1.	Для объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки и многоквартирных домов	не выше 3 этажей
5.2.	основные объекты капитального строительства	13,6 м
5.3.	Для вспомогательных строений	не более 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основным видам разрешенного использования
<b>6</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
6.1	с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства»	а) 30 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее б) 20 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>
6.2.	с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» или «Бытовое обслуживание»:	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
6.3.	с другими видами разрешенного использования	80 %
7	<b>Максимальная площадь объектов капитального строительства</b>	
7.1.	Объекты капитального строительства. Предназначенные для продажи товаров	2000 м <sup>2</sup>
7.2	предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), объекты культуры – на земельном участке, с видом использования «культурное развитие»	300 м <sup>2</sup>
7.2.	Для других объектов	Не установлена
8.	Высота ограждений земельных участков	Не более 1,8 м

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж.1 на территории Костковского сельского поселения:**

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	
1.1*	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", с видом разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства"	300 м <sup>2</sup>
1.2.	с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание»	200 м <sup>2</sup>
1.4.	с видом использования: «Магазины», «Общественное питание», «Социальное обслуживание», «Дошкольное начальное и среднее общее образование», «Культурное развитие», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Общественное управление», «Амбулаторно ветеринарное обслуживание», «Деловое управление», «Гостиничное обслуживание», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	600 м <sup>2</sup>
1.5.	с другими видами использования	не подлежит ограничению
2	Максимальная площадь земельных участков	
2.1.	с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Культурное развитие», «Общественное питание», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание».	2000 м <sup>2</sup>
2.2.	с видом разрешенного использования " «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Общественное управление», «Деловое управление»	2500 м <sup>2</sup>
2.3.*	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства, «Для ведения личного подсобного хозяйства"	3000 м <sup>2</sup>
*	Указанные в п.п. 1.1 и 2.3 предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строи-	

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	тельства, «Для ведения личного подсобного хозяйства» распространяются на вновь предоставляемые земельные участки из состава государственной или муниципальной собственности. Данные параметры не распространяются на земельные участки, находящиеся в частной собственности, при их объединении и разделе.	
2.4.	с видом разрешенного использования «Магазины»	5000 м <sup>2</sup>
2.5.	с видом использования «Социальное обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Гостиничное обслуживание»	10 000м <sup>2</sup> ,
2.6.	С видом использования «Дошкольное, начальное, среднее, общее образование»	20 000м <sup>2</sup> ,
2.7.	с другими видами разрешенного использования	не подлежит ограничению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для хозяйственных построек	1 м
3.2	для других объектов капитального строительства	3 м
3.3	При отсутствии централизованной канализации расстояние: от туалета до стен соседнего дома до источника водоснабжения (колодца)	12 м 25 м
3.4.	Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка	
3.4.1	от постройки для содержания скота и птицы	4 м
3.5.	Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений	50 м
3.5.1	Минимальный отступ от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов	15 м
3.5.2	Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов	10 м
3.6.	Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома	15 м
3.7.	Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее)	6 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
5.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	до 4-х этажей включая мансардный
5.2.	Иные основные виды, кроме рынков и иных торговых объектов	13,6 м
5.3.	Рынки и иные торговые объекты	10 м
5.4.	Для вспомогательных строений	не более 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основным видам разрешенного использования
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства» или «Гостиничное обслуживание»	45%
6.2	с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» или «Бытовое обслуживание»:	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
6.3.	«Дошкольное начальное и среднее общее образование»	25%
6.4.	«Объекты гаражного назначения»	80%
6.5.	Для иных видов разрешенного использования	60%
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1.	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, в том числе рынки	2000 м <sup>2</sup>
7.2	предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), объекты культуры – на земельном участке, с видом использования «культурное развитие»	300 м <sup>2</sup>
7.2.	Для других объектов	не подлежит ограничению
8.	Высота ограждений земельных участков	не более 1,8 м

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне (Ж.1) Рошинского сельского поселения**

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
<b>1</b>	<b>Минимальная площадь земельных участков</b>	
1.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" или "Для ведения личного подсобного хозяйства"	300 м <sup>2</sup>
1.2	с видом разрешенного использования "Магазины", "Общественное питание"	25 м <sup>2</sup>

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1.3	Объекты гаражного назначения	18 м <sup>2</sup>
1.4.	Отдых (рекреация)	150 м <sup>2</sup>
1.5	с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
<b>2</b>	<b>Максимальная площадь земельных участков</b>	
2.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" или "Для ведения личного подсобного хозяйства" Предельные (максимальные) размеры земельных участков распространяются на вновь предоставляемые земельные участки и не распространяются на земельные участки, подлежащие объединению, разделу	3000 м <sup>2</sup>
2.2	с видом разрешенного использования "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание", "Культурное развитие", "Религиозное использование", "Общественное управление", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание", "Магазины", "Деловое управление" или "Общественное питание"	1800 м <sup>2</sup>
2.3	Объекты гаражного назначения	60 м <sup>2</sup>
2.4	с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
<b>3</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
<b>4</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.3	для других объектов капитального строительства	5 м
<b>5</b>	<b>Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства</b>	Не выше 3 этажей
<b>6</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
6.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства" или "Гостиничное обслуживание"	а) 20%; при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее б) 30% при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>
6.2	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" или "Бытовое обслуживание":	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
6.3	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.4	с другими видами разрешенного использования	80 %
<b>7</b>	<b>Максимальная площадь объектов капитального строительства</b>	
7.1	предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания, учреждений культуры	500 м <sup>2</sup>
7.2.	С другими видами	не подлежит установлению

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж.2 на территории Яжелбицкого сельского поселения:**

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
<b>1</b>	<b>Минимальная площадь земельных участков</b>	
1.1.	Для ведения садоводства* (См.примечание)	0,03 га;
1.2.	Для ведения огородничества	0,03 га
1.3.	Для магазинов	0,04 га
1.4.	Для объектов Связи	25 кв.м.
1.5.	Для иных видов разрешенного использования	Не подлежат установлению
<b>2</b>	<b>Максимальная площадь земельных участков</b>	
2.1.	Для ведения садоводства*	0,15 га
2.2.	Для ведения огородничества	0,15 га
2.3.	Для магазинов	0,3га
2.4.	Для иных видов разрешенного использования	Не подлежат установлению
<b>*Примечание</b>	Указанные в п.п. 1.1 предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования «Для ведения садоводства» распространяются на вновь предоставляемые земельные участки из состава государственной или муниципальной собственности. Данные параметры не распространяются на земельные участки, находящиеся в частной собственности, при из последующем образовании (разделе или объединении).	

<b>3</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
<b>3.1</b>	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
<b>3.2</b>	для хозяйственных построек	1 м
<b>3.3</b>	для других объектов капитального строительства	3 м
<b>4</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
<b>4.1</b>	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
<b>4.2</b>	для других объектов капитального строительства	5 м
<b>5</b>	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	12 метров от планировочной отметки земли наиболее высокой части этих объектов капитального строительства
<b>6</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
<b>6.1</b>	с основным видом разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг"	100 %
<b>6.2.</b>	В районе садоводческих	30%
<b>6.3.</b>	с другими видами разрешенного использования	80 %

Границы земельных участков определены в соответствии с проведёнными межевыми работами.

Осмотр земельных участков на местности производится самостоятельно.

Ознакомиться с местом расположения земельных участков на плановом материале, возможно в течение времени приёма заявок на участие в аукционах в комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Валдайского муниципального округа Новгородской области, каб. 409.

#### **5. Условия проведения открытого аукциона в электронной форме:**

Дата и время начала подачи заявок – **22 марта 2026 года с 09 час. 00 мин.**

Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

**Место подачи (приема) заявок** <https://www.sberbank-ast.ru/>.

Дата и время окончания подачи заявок – **12 апреля 2026 года в 17 час. 30 мин.**

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата определения участников) **14 апреля 2026 года.**

Дата проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – **15 апреля 2026 года в 09 час 00 мин.** (время МСК).

**Место проведения электронного аукциона:** электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»), размещенная на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

#### **6. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме:**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с регламентом электронной площадки оператора АО «Сбер-

банк-АСТ» ([utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru)) (далее - электронная площадка). Для прохождения процедуры регистрации заявителю необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись (далее - КЭП) в аккредитованном удостоверяющем центре.

Регистрация на электронной площадке заявителей на участие в электронном аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в информационном сообщении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Необходимо заполнить электронную форму заявки, приведенную в Приложении № 1 к настоящему извещению.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка, вносится на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе, и порядок возврата осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды земельного участка.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

Оператор электронной площадки вправе взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Размер платы в размере одного процента начальной цены предмета аукциона и не более чем 5 тысяч рублей без учета налога на добавленную стоимость (регулируется постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров»).

## **7. Порядок внесения и возврата задатка**

Порядок и сроки внесения и возврата задатка определяется Регламентом оператора электронной площадки и соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными по адресу [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru) (далее – Регламент), а также Земельным кодексом РФ.

Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки: не позднее **12 апреля 2026 года 17 час. 30 мин.**

Для участия в аукционе устанавливаются требования о внесении задатка.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договоров аренды, вносится на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе.

В назначении платежа указывается: «Задаток за участие в аукционе в электронной форме по лоту № \_\_» .

Факт поступления задатков от заявителей устанавливается на основании выписки (выписок) из лицевого счета Организатора аукциона.

Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки <http://utp.sberbankast.ru/AP/Notice/653/Requisit> по следующим реквизитам:

Получатель:

Наименование: АО «Сбербанк – АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «Сбербанк России» г.Москва

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Операции по перечислению денежных средств на счёт Оператора электронной площадки учитываются на счёте заявителя, открытом Оператором электронной площадки. Денежные средства в размере, равном задатку согласно извещения, блокируются Оператором электронной площадки на счете заявителя. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете заявителя денежные средства являются задатком. Подача заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем электронного аукциона, задаток, внесенный иным лицом (подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе, с заявителем, признанным единственным участником электронного аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником), с которым заключается договор в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Прекращение блокирования денежных средств на счете участника электронного аукциона в соответствии с Регламентом производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для заявителя электронного аукциона, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок - в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки в соответствии с Регламентом;

- для заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме – в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом;

- для участников, участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем – в течение 3 рабочих дней со дня публикации Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом.

За исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора аренды земельного участка победителем аукциона.

## **8. Перечень представляемых претендентами на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению:**

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов.

Заявка (образец которой приведен в Приложении № 1) на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Заявка должна содержать следующие сведения:

- дата подачи заявки;
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, номер контактного телефона Заявителя, банковские реквизиты Претендента (для физического лица);
- подпись Претендента/его полномочного представителя (для физического лица);

Для участия в аукционе заявитель представляет организатору электронного аукциона через **электронную площадку АО «Сбербанк-АСТ»** ([utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru)) в установленный в извещении о проведении электронного аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в электронном аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (с приложением предусмотренных извещением документов);

2) копии всех листов документа, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Документы, имеющие подчистки и исправления, не принимаются, за исключением случаев, когда исправления парафированы уполномоченными лицами. Все экземпляры документов должны иметь четкую печать текстов.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в электронном аукционе. Заявка подается по каждому лоту отдельно.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в п. 5 извещения.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о её поступлении путем направления уведомления.

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

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

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

## **9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Организатор торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать 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 протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор торгов направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Администрация Валдайского муниципального округа Новгородской области в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых направляется победителю аукциона в электронном виде, а второй остается в комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Валдайского муниципального округа Новгородской области.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте администрации в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену земельного участка.

Организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику экземпляр проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене продажи годовой арендной платы за земельный участок в год, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

## **10. Порядок проведения аукциона в электронной форме**

Электронный аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены земельного участка, равную либо кратную величине «шага аукциона».

Электронный аукцион проводится при наличии не менее двух участников.

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, и не изменяется в течение всего аукциона.

**Предложение о цене подается участником в день проведения аукциона 15 апреля 2026 года в 09 час 00 мин.** (время МСК), посредством функционала электронной площадки и подписывается электронной подписью Претендента или лица, имеющего право действовать от имени Претендента.

Во время проведения процедуры аукциона Организатор торгов обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене земельных участков.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене лота и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора аренды земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене земельного участка продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене земельного участка участниками фиксируется Организатором торгов в электронном журнале.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

## **11. Заключение договора аренды земельного участка**

Заключение договора аренды земельного участка с победителем по результатам электронного аукциона осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 ст.39.13 Земельного кодекса Российской Федерации настоящей статьи, 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 заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Договор аренды земельного участка с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьёй порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Сведения о победителях электронного аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указаный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукционов.

Проект договора аренды земельного участка представлен в Приложении № 2 к настоящему извещению.

## **12. Порядок отказа от проведения электронного аукциона, внесенных изменений в извещение о проведении аукциона и продлении срока подачи заявок**

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Уполномоченный орган не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, "шагом аукциона", размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона.

В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, уполномоченный орган до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок.

**Все вопросы, касающиеся проведения процедуры, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.**