



**Российская Федерация**  
**Новгородская область**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ДЕМЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18.01.2023 № 34

р.п. Демянск

**Об организации и проведении аукциона по продаже земельного участка  
для ведения личного подсобного хозяйства**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Администрация Демянского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Организовать и провести аукцион по продаже земельного участка площадью 2116 кв.м., с кадастровым номером 53:05:0110601:597, по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, муниципальный район Демянский, сельское поселение Песоцкое, деревня Вельё-Станы, улица Школьная, земельный участок 30, расположенного на землях населенных пунктов, из земель, находящихся в государственной собственности, в территориальной зоне Ж.1, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

2. Аукцион провести 06 марта 2023 года.

3. Установить следующие условия аукциона:

3.1. Участниками аукциона могут являться только граждане.

3.2. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка: 214 000 (Двести четырнадцать тысяч) рублей (Основание – отчет об оценке рыночной стоимости от 27.12.2022 № 101/12/22, составленный ИП Новиковой Ольгой Сергеевной).

3.3. Размер задатка для участия в аукционе (20 % начальной цены): 42 800 (Сорок две тысячи восемьсот) рублей.

Задатки вносятся на расчетный счет: комитет финансов Администрации Демянского муниципального района (Администрация Демянского муници-

аи

№ 0042-п

пального района, л/с 05503013310) ИНН 5304000499, КПП 530401001, р/с 03232643496120005000 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ// УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г.Великий Новгород, к/с 40102810145370000042 БИК 014959900.

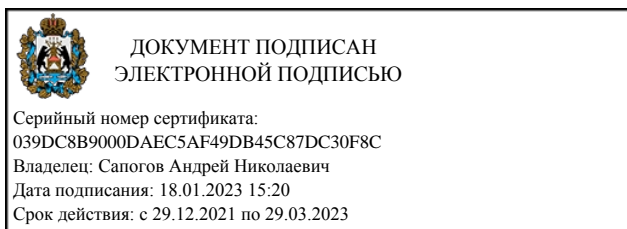
3.4. Шаг аукциона в размере 3 % начальной цены: 6 420 (Шесть тысяч четыреста двадцать) рублей.

4. Утвердить форму заявки, проект договора купли-продажи земельного участка и текст извещения о проведении аукциона (прилагаются).

5. Возложить на Шенгоф Н.В., первого заместителя Главы Администрации района, исполнение обязанностей по организации и проведению аукциона.

6. Опубликовать извещение о проведении аукциона в Информационном Бюллетене Демянского муниципального района и разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, на официальном сайте Администрации Демянского муниципального района.

**Глава района**



**А.Н. Сапогов**

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации  
района от 18.01.2023 № 34

## ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона по продаже земельного участка

Администрация Демянского муниципального района объявляет о проведении аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов, находящихся в государственной собственности.

1. Организатором аукциона является Администрация Демянского муниципального района (175310, Новгородская область, п.Демянск, ул.Ленина, д.7, контактные телефоны: (8-816-51) 44-016, доб.1 (или 6424).

2. Решение о проведении аукциона принято Администрацией Демянского муниципального района на основании постановления от 18.01.2023 № 34 «Об организации и проведении аукциона по продаже земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства».

3. На основании части 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

4. Место проведения аукциона: Новгородская область, п.Демянск, ул.Ленина, д.7, каб.4.

Дата и время проведения аукциона: 06 марта 2023 года в 10.00 часов.

5. Порядок приема заявок на участие в аукционе, порядок определения участников аукциона, а также порядок проведения аукциона определяется статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Предмет аукциона: земельный участок площадью 2116 кв.м., с кадастровым номером 53:05:0110601:597, по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, муниципальный район Демянский, сельское поселение Песоцкое, деревня Вельё-Станы, улица Школьная, земельный участок 30, расположенный на землях населенных пунктов, из земель, находящихся в государственной собственности, в территориальной зоне Ж.1, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Земельный участок обременен следующими правами других лиц:

сохранность находящихся и возможность размещения новых геодезических пунктов, подходов, подъездов и геодезических наблюдений с данных пунктов;

беспрепятственное посещение и обследование земельного участка государственным инспектором по использованию и охране земель;

безвозмездное и беспрепятственное использование объектов инженерной инфраструктуры общего пользования;

беспрепятственный доступ на земельный участок представителя предприятия (организации), в ведении которого находятся объекты инженерной инфраструктуры, для ремонта и обслуживания данных объектов инженерной инфраструктуры.

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 53:05-6.89 от 31.03.2014, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. В границах прибрежной защитной полосы наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн., вид/наименование: Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса Вельевского водохранилища, тип: Водоохранная зона, дата решения: 03.06.2006, номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56

1	2	3
		<p>Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-07-11; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование сточных вод для удобрения почв;</li> <li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</li> <li>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</li> </ol> <p>В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. В границах прибрежной защитной полосы наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) распашка земель;</li> <li>2) размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.;</li> </ol> <p>Реестровый номер границы: 53:05-6.89; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса Вельевского водохранилища; Тип зоны: Водоохранная зона</p>

По информации Инспекции государственной охраны культурного наследия Новгородской области (далее – инспекция) земельный участок находится в зоне расположения выявленного объекта культурного наследия (памятника археологии) «Грунтовый могильник, XI-XIII вв.». Границы территории указанного памятника археологии не установлены.

Учитывая изложенное, в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) до производства земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на рассматриваемой территории заказчик работ обязан:

обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

представить в инспекцию заключение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ.

В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия:

разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия);

получить по документации или разделу документации, обосновывающему меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией на согласование в инспекцию;

обеспечить реализацию согласованной инспекцией документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, об указанных объектах в инспекцию государственной охраны культурного наследия Новгородской области.

7. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)

Возможности подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и к сетям водоотведения (канализации) нет.

Возможности подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения нет.

До начала производства земляных работ получить разрешение на указанные работы с последующим восстановлением и благоустройством территории. Обеспечить чистоту и вывоз мусора, чистоту проезжей части при выезде транспорта со строительного объекта.

Предельные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены правилами землепользования и застройки Песочского сельского поселения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж. (для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства»)

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1.	Минимальная площадь земельных участков	
1.1.	с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»	400 м <sup>2</sup>
1.2.	«Для ведения личного подсобного хозяйства»	300 м <sup>2</sup>
2.	Максимальная площадь земельных участков	
2.1.	с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»	2000 м <sup>2</sup>
2.2.	«Для ведения личного подсобного хозяйства»	2 га
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	

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
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, сарай), 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	
4.2.	для других объектов капитального строительства	5 м
5.	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
5.1.	основные объекты капитального строительства, кроме рынков и иных торговых объектов	13,6 м
5.3.	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»	а) для жилых домов усадебного типа - не более 67% б) на одну жилую единицу коттеджной застройки в 1-2 этажа не более 70% в) на 1-ну жилую единицу коттеджной застройки до 3 не более 94% в) 20 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>



№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
7.	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.3.	Для других объектов	не подлежит ограничению
8.	Высота ограждений земельных участков	не более 1,8 м

Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м, допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Минимальное расстояние до красных линий от построек на земельном участке:

до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки - 5 м;

до красных линий улиц от хозяйственных построек - 5м;

до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки - 3 м;

до красных линий проездов от хозяйственных построек - 5м.

Земельные участки объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 2,0 метров до наиболее высокой части ограждения. Установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями.

Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более 3,2 метров, до конька скатной кровли не более 4,5 метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых

стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 60 м<sup>2</sup>.

Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке.

8. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка: 214 000 (Двести четырнадцать тысяч) рублей.

Шаг аукциона: 6 420 (Шесть тысяч четыреста двадцать) рублей.

9. Форма заявки на участие в аукционе:

Администрации Демянского  
муниципального района

от \_\_\_\_\_

(реквизиты лица, заинтересованного в  
представлении муниципальной услуги)

## **ЗАЯВКА**

на участие в аукционе

1. Изучив сведения, указанные в извещении о проведении аукциона, я (мы) принимаю (принимаем) решение и заявляю (заявляем) об участии в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее - Участок), на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона.

Участок имеет следующие адресные ориентиры и характеристики:

а) адрес: \_\_\_\_\_,

б) кадастровый номер \_\_\_\_\_,

в) площадь \_\_\_\_\_ кв.м.,

г) разрешенное использование \_\_\_\_\_,

2. В случае признания меня победителем аукциона принимаю на себя обязательства в установленный извещением и действующим законодательством срок подписать протокол о результатах аукциона, заключить договор

купли-продажи земельного участка и произвести оплату за него согласно условиям договора.

3. Реквизиты счета для возврата задатка:

р/с \_\_\_\_\_

4. Осмотр земельного участка на местности произведен. Претензий к организатору аукциона не имею (не имеем).

Заявитель / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 (подпись) (Ф.И.О.)

Заявка принята «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

Регистрационный номер \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 (должность, подпись, Ф.И.О. лица, принявшего заявку)

10. Участниками аукциона могут являться только граждане.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Пунктом 3 областного закона Новгородской области от 02.04.2002 № 30-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Новгородской области» установлен максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, - 2,5 га.

11. Для участия в аукционе заявители должны представить следующие документы:

заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (гражданина);

надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Кроме того, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, рекомендуется представить:

нотариально заверенную доверенность, в случае подачи заявления лицом, действующим по поручению Заявителя (ст.185).

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

12. Порядок приема заявок: заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: 175310, Новгородская область, п.Демянск, ул.Ленина, д.7, каб.15 (управление муниципальным имуществом Администрации Демянского муниципального района), по рабочим дням с 8 часов 30 мин. 30 января 2023 года по 01 марта 2023 года до 17 час. 30 мин., перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.

Там же можно получить форму заявки на участие в аукционе, а также ознакомиться с примерной формой договора купли-продажи земельного участка и с порядком проведения аукциона.

13. Размер задатка: 42 800 (Сорок две тысячи восемьсот) рублей.

Задаток вносится на счет: комитет финансов Администрации Демянского муниципального района (Администрация Демянского муниципального района, л/с 05503013310) ИНН 5304000499, КПП 530401001, р/с 03232643496120005000 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ// УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г.Великий Новгород, к/с 40102810145370000042 БИК 014959900.

Задаток должен поступить на указанный счет до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Порядок возврата задатков:

В случае, если заявитель не допущен к участию в аукционе, то задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации уведомления об отзыве заявки. В случае

отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В случае непризнания лица, участвовавшего в аукционе, победителем аукциона задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, путем перечисления денежных средств на указанный им в заявке на участие в аукционе счет.

Задаток, внесенный победителем аукциона, не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Данное информационное сообщение 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.

14. Рассмотрение заявок на участие в аукционе осуществляется по адресу, указанному в пункте 12 настоящего извещения, путем рассмотрения поступивших заявок и оформления соответствующего протокола 03 марта 2023 года.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

15. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

16. Проект договора купли-продажи направляется победителю аукциона или иному лицу, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в сроки, установленные указанными пунктами.

Договор купли-продажи земельного участка подлежит заключению в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Договор купли-продажи земельного участка подлежит обязательной государственной регистрации.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора не подписали и не представили в управление муниципальным имуществом Администрации Демянского муниципального района указанный договор, сведения в отношении таких лиц направляются в уполномоченный

Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в управление муниципальным имуществом Администрации Демянского муниципального района, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

17. Победитель аукциона вносит цену земельного участка, установленную по результатам торгов (аукциона), одновременно в течение 7 (семи) банковских дней после подписания договора купли-продажи земельного участка.

Закрепление и вынос границ земельного участка на местности осуществляется покупателем за свой счет.

18. Проект договора купли-продажи и форма заявки об участии в аукционе размещены на официальном сайте Администрации Демянского муниципального района, а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Необходимые материалы и документы по аукциону можно получить в управлении муниципальным имуществом Администрации Демянского муниципального района по адресу: 175310, Новгородская область, п.Демянск, ул.Ленина, д.7, каб.15, по рабочим дням с 8 часов 30 мин. до 17 час. 30 мин., перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.

Осмотр земельного участка на местности проводится претендентами самостоятельно.

Дополнительную информацию по проведению аукциона можно получить по телефону: (8-816-51) 44-016, доб.1 (или 6424).

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Администрации  
района от 18.01.2023 № 34

Администрации Демянского  
муниципального района

от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(реквизиты лица, заинтересованного в  
представлении муниципальной услуги)

**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе

1. Изучив сведения, указанные в извещении о проведении аукциона, я (мы) принимаю (принимаем) решение и заявляю (заявляем) об участии в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее - Участок), на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона.

Участок имеет следующие адресные ориентиры и характеристики:

а) адрес: \_\_\_\_\_,

б) кадастровый номер \_\_\_\_\_,

в) площадь \_\_\_\_\_ кв.м.,

г) разрешенное использование \_\_\_\_\_.

2. В случае признания меня победителем аукциона принимаю на себя обязательства в установленный извещением и действующим законодательством срок подписать протокол о результатах аукциона, заключить договор купли-продажи земельного участка и произвести оплату за него согласно условиям договора.

3. Реквизиты счета для возврата задатка:

р/с \_\_\_\_\_

4. Осмотр земельного участка на местности произведен. Претензий к организатору аукциона не имею (не имеем).

Заявитель / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(подпись)

(Ф.И.О.)

Заявка принята «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

Регистрационный номер \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, подпись, Ф.И.О. лица, принявшего заявку)

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
района от 18.01.2023 № 34

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
купи-продажи земельного участка

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

п.Демянск

Настоящий договор купли-продажи земельного участка, именуемый в дальнейшем "Договор", составлен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Демянского муниципального района от \_\_\_\_ № \_\_\_\_ и на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Администрация Демянского муниципального района, именуемая в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (ФИО, паспортные данные, место проживания физического лица), с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### Статья 1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает в собственность земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Новгородская область, Демянский район, \_\_\_\_\_, относящийся к категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием - \_\_\_\_\_.

Обременения и ограничения в использовании участка (в соответствии с извещением о проведении аукциона):

сохранность находящихся и возможность размещения новых геодезических пунктов, подходов, подъездов и геодезических наблюдений с данных пунктов;

беспрепятственное посещение и обследование земельного участка государственным инспектором по использованию и охране земель;

безвозмездное и беспрепятственное использование объектов инженерной инфраструктуры общего пользования;

беспрепятственный доступ на земельный участок представителя предприятия (организации), в ведении которого находятся объекты



инженерной инфраструктуры, для ремонта и обслуживания данных объектов инженерной инфраструктуры.

---

(из извещения).

Оценка земельного участка, произведенная \_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_ рублей (Основание – отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_).

## **Статья 2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Земельного участка устанавливается в размере, предложенном победителем аукциона, в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. В цену Земельного участка включена сумма задатка, внесенная Покупателем организатору аукциона – Администрации Демянского муниципального района.

2.3. Оплата цены Земельного участка осуществляется путем перечисления Покупателем цены Земельного участка, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, одновременно, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей на счет Управление Федерального казначейства по Новгородской области (Администрация Демянского муниципального района, л/с 04503013310) ИНН 5304000499, КПП 530401001, р/с 03100643000000015000, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г.Великий Новгород, к/с 40102810145370000042, БИК 014959900, ОКТМО 49612440, Код БК 703 1 14 06013 05 0000 430.

Датой оплаты цены Земельного участка считается дата поступления денежных средств в размере и порядке, указанных в настоящем пункте.

2.4. Срок оплаты Покупателем цены Земельного участка - 7 (Семь) банковских дней со дня подписания Сторонами настоящего Договора.

## **Статья 3. Передача земельного участка и переход права собственности на земельный участок**

3.1. Земельный участок считается переданным Продавцом Покупателю и принятыми Покупателем с момента подписания акта приема-передачи Земельного участка.

3.2. Право собственности на Земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в установленном законодательством порядке.

3.3. Покупатель не вправе распоряжаться приобретаемым в соответствии с условиями настоящего Договора Земельным участком до момента перехода к нему права собственности в соответствии с нормами гражданского законодательства.

3.4. Государственная регистрация перехода права собственности осуществляется Покупателем после полной оплаты цены Земельного участка в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.5. Продавец гарантирует, что Земельный участок на момент заключения настоящего Договора не состоит в споре, залоге, не находится под арестом (запрещением), свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

3.6. Покупатель осмотрел Земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом использования земель и не имеет претензий.

#### **Статья 4. Обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

4.1.2. Передать Покупателю Земельный участок по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

4.1.3. В течение 7 (семи) рабочих дней после представления Покупателем документов об оплате Цены Земельного участка, зачисления в полном объеме денежных средств на счета, указанные в настоящем Договоре, передать Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Земельный участок.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Принять Земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.2. Полностью оплатить цену Земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные статьей 2 настоящего Договора.

4.2.3. В течение 7 (семи) рабочих дней после полной оплаты цены Земельного участка представить Продавцу документы, подтверждающие такую оплату.

4.2.4. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней после полной оплаты цены Земельного участка за свой счет произвести государственную регистрацию права собственности на Земельный участок в органе, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.5. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок представить Продавцу один экземпляр настоящего Договора, прошедший государственную регистрацию.

4.2.6. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.7. Обеспечивать представителям уполномоченных органов за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок.

4.2.8. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования, в проведении этих работ, обеспечить возможность размещения межевых, геодезических пунктов и подъездов к ним, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке (при наличии), в соответствии с законодательством.

4.2.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, в том числе не допускать их загрязнения и захламления.

4.2.10. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, водоохранных, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

---

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, либо заявление в форме электронного

документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, об указанных объектах в инспекцию государственной охраны культурного наследия Новгородской области.

4.2.11. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

## **Статья 5. Ответственность Сторон**

5.1. Продавец не несет ответственности за недостоверность сведений, представленных ему Покупателем или иными органами и организациями, в том числе сведений, вошедших в настоящий Договор.

5.2. В случае нарушения срока перечисления денежных средств, установленного пунктом 2.4 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем других условий настоящего Договора Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 5% от цены Земельного участка.

5.4. В случае расторжения настоящего Договора, в связи с неуплатой цены Земельного участка, в соответствии с условиями статьи 2 настоящего Договора, задаток возврату Покупателю не подлежит.

## **Статья 6. Действие Договора, урегулирование разногласий**

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует вплоть до полного выполнения Сторонами своих обязанностей либо до его расторжения.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения Сторонами условий настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров, а при невозможности достижения компромисса - в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию одной из Сторон, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой денежных средств Покупателем.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими до момента расторжения Договора.

**Статья 7. Заключительные положения**

7.1. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:  
акт приема-передачи земельного участка;

протокол о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

7.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих  
одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН  
ПОДПИСИ СТОРОН**