



Российская Федерация
Новгородская область
АДМИНИСТРАЦИЯ ДЕМЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.06.2023 № 496

р.п. Демянск

**Об организации и проведении электронного аукциона
на право заключения договора аренды земельного участка
для ведения личного подсобного хозяйства**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации
Администрация Демянского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1132 кв.м., с кадастровым номером 53:05:0110801:554, по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, муниципальный район Демянский, сельское поселение Песоцкое, деревня Бураково, улица Озерная, земельный участок 106, 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 24 июля 2023 года.

3. Установить следующие условия аукциона:

3.1. Участниками аукциона могут являться только граждане.

Аукцион проводится в электронной форме (далее - электронный аукцион).

Место проведения электронного аукциона: Электронная площадка – Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов», сокращенное наименование – АО «Сбербанк – АСТ».

Адрес электронной площадки: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

3.2. Начальная цена предмета аукциона - права на заключение договора аренды земельного участка (размер ежегодной арендной платы): 26 000 (Двадцать шесть тысяч) рублей (Основание – отчет об оценке рыночной стоимости от 29.05.2023 № 216, составленный ООО «Деловой центр «Сова»).

3.3. Размер задатка для участия в аукционе (20 % начальной цены): 5 200 (Пять тысяч двести) рублей.

3.4. Шаг аукциона в размере 3 % начальной цены: 780 (Семьсот восемьдесят) рублей.

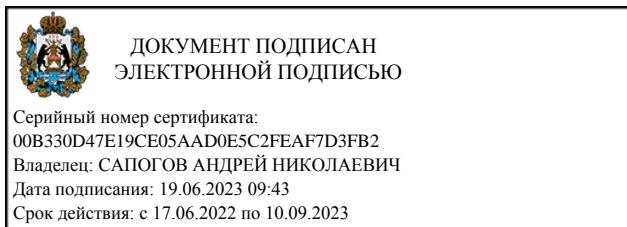
3.5. Срок заключения договора аренды – 20 (Двадцать) лет.

4. Утвердить текст извещения о проведении аукциона и проект договора аренды земельного участка (прилагаются).

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

6. Разместить извещение о проведении аукциона 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 19.06.2023 № 496

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды земельного участка

Администрация Демянского муниципального района объявляет о проведении аукциона в электронной форме (далее - электронный аукцион, аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящихся в государственной собственности.

1. Организатор аукциона

Организатором (продавцом) электронного 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).

Термины и определения

Аукцион – способ, представляющий собой процедуру последовательного повышения начальной цены договора участниками аукциона, победителем которого признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. Проведение аукциона обеспечивается Оператором в электронном виде в режиме реального времени.

Документация о торгах (в том числе аукционная документация, конкурсная документация, документация о продаже) – комплект документов, утверждаемый Продавцом или Организатором процедуры, которые могут содержать информацию о предмете договора, порядке и условиях участия в процедуре торгов, правилах оформления и подачи заявок участниками, критериях выбора победителя, об условиях договора, заключаемого по результатам процедуры торгов.

Государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ГИС Торги) - официальный сайт www.torgi.gov.ru для размещения на нем информации о торгах в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909.

Извещение о проведении торгов – информационное сообщение о проведении торгов.

Задаток – способ обеспечения исполнения договора, заключаемого по итогам продажи или иных обязательств. Размер задатка, порядок и условия

его перечисления определяются Организатором процедуры. В качестве реквизитов для перечисления задатка определены реквизиты Оператора УТП.

В случае указания реквизитов Оператора УТП для перечисления задатка, денежные средства в размере задатка блокируются Оператором на Лицевом счете Пользователя на основании его поручения, сформированного посредством штатного интерфейса УТП.

Закрытая часть УТП – функционал универсальной торговой платформы, доступ к которому имеют только зарегистрированные Пользователи. Пользование закрытой частью универсальной платформы осуществляется в соответствии с регламентами торговых секций универсальной платформы.

Заявитель – любое юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе филиалы и представительства иностранных организаций, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе, индивидуальный предприниматель, желающее пройти процедуру регистрации на универсальной торговой платформе.

Личный кабинет – доступный Пользователю после регистрации на универсальной торговой платформе, с использованием логина и пароля, набор программных инструментов, позволяющих получать предоставляемые Оператором услуги, информацию о ходе их оказания, производить оплату услуг Оператора.

Личный кабинет торговой секции - доступный Пользователю после регистрации в торговой секции набор программных инструментов, позволяющих получать предоставляемые Оператором услуги, информацию о ходе их оказания.

Лицевой счет (Счет) – отчетная форма, сформированная Оператором для осуществления учета денежных средств Пользователя, направляемых им для обеспечения участия в закупках/продажах, денежных средств, направляемых в качестве обеспечения оплаты услуг Оператора (депозит Участника), а также денежных средств для оплаты услуг Оператора в соответствии с выбранным тарифом. На Лицевом счете доступна информация о свободных и заблокированных денежных средствах Пользователя.

Лот – неделимый предмет или объект имущества, выставляемый на торги в рамках одной процедуры торгов, в отношении которого осуществляется подача отдельной заявки на участие и заключение отдельного договора.

Многолотовая процедура – процедура торгов, имеющая в соответствии с документацией о торгах два или более лота, по каждому из которых определяется победитель и заключается договор по итогам торгов.

Оператор универсальной торговой платформы, торговой секции (Оператор, Оператор УТП, Оператор ТС) – АО «Сбербанк – АСТ».

Организатор процедуры (Организатор закупки, Организатор продажи) – заказчик, продавец или привлекаемая им специализированная организация.

Открытая часть УТП – функционал универсальной торговой платформы, доступ к которому имеют любые лица, независимо от регистрации.

Официальный сайт Продавца/организатора торгов – сайт Продавца/Организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещается информация о торгах.

Победитель процедуры торгов (победитель) – участник, предложивший лучшую цену на торгах и соответствующий требованиям документации о торгах.

Полномочия в торговой секции – набор доступных действий в торговой секции для Пользователя.

Пользователь – любое юридическое или физическое лицо, в том числе, индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на УТП, имеющее доступ к функционалу закрытой части, в том числе, лицо, прошедшее регистрацию в торговой секции и получившее полномочия в торговой секции.

Представитель Пользователя – уполномоченное Пользователем физическое лицо, имеющее учетную запись для доступа к функционалу УТП, и осуществляющее от имени Пользователя действия в закрытой части функционала УТП.

Претендент (представитель Претендента) – пользователь, подавший заявку на участие в процедуре торгов.

Продавец – лицо, уполномоченное собственником государственного или муниципального имущества выполнять соответствующие функции по организации продажи имущества.

Продажа – процедура определения покупателя имущества (имущественных прав).

Процедура торгов – процесс определения победителя торгов с целью заключения с ним договора.

Реестр участников торгов (РУТ) – реестр лиц, регистрируемых в ГИС Торги, для участия в имущественных торгах, проводимых на отобранных Правительством Российской Федерации электронных площадках.

Сертификат ключа проверки усиленной квалифицированной электронной подписи (СКП УКЭП) – электронный документ или документ на бумажном носителе, выданный удостоверяющим центром и подписанный доверенным лицом удостоверяющего центра, подтверждающий принадлежность ключа проверки усиленной квалифицированной электронной подписи владельцу сертификата ключа проверки электронной подписи.

Система ЭДО – система электронного документооборота, представляющая собой совокупность программного обеспечения, а также вычислительных средств и баз данных, предназначенных для передачи зашифрованных и подписанных ЭП электронных документов.

Система ЮЗД – система юридически-значимого электронного документооборота, позволяющая обмениваться первичными (учетными) документами (актами, счетами-фактурами) в электронном виде.

Специальный счет – счет, открытый Претендентом в одном из банков, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации, для внесения задатка.

Торговая секция – раздел универсальной торговой платформы, проведение процедур в котором регулируется отдельным Регламентом секции, разработанным в соответствии с настоящим Регламентом.

Торговая сессия (ТС)– этап процедуры торгов, в ходе которого участники подают предложения о цене в режиме реального времени.

Универсальная торговая платформа (УТП) – информационная система в составе АС «Сбербанк-АСТ», предназначенная для проведения закупок/продаж в электронной форме, представленная сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет», владельцем которой является АО «Сбербанк – АСТ».

Участник торгов (участник) – лицо, участвующее в торгах в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями извещения о проведении торгов.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Электронная подпись (ЭП) – усиленная квалифицированная электронная подпись.

2. Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона

Решение о проведении электронного аукциона принято Администрацией Демянского муниципального района на основании постановления от 19.06.2023 № 496 «Об организации и проведении электронного аукциона

на право заключения договора аренды земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства».

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.

3. Место, дата и время проведения аукциона

Место проведения электронного аукциона: Электронная площадка – Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов», сокращенное наименование – АО «Сбербанк – АСТ».

Адрес электронной площадки: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

Дата и время проведения аукциона: 24 июля 2023 года в 16.00 часов.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – ТС) раздела универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» (далее – УПТ), который предназначен для проведения торгов в электронной форме.

4. Предмет аукциона

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка площадью 1132 кв.м., с кадастровым номером 53:05:0110801:554, по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, муниципальный район Демянский, сельское поселение Песоцкое, деревня Бураково, улица Озерная, земельный участок 106, 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).

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 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 53:05-8.83 от 22.06.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Приказ "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Селище", VIII-X вв. № 411 от 20.12.2019г. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения. Разрешается: - проведение археологических полевых работ по изучению объекта археологического наследия на основании выданного разрешения (открытого листа) в соответствии с действующим законодательством. - благоустройство

территории объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; - деятельность научно-исследовательских организаций, связанная с проведением археологических исследований и научным изучением объекта культурного наследия, осуществляемая в рамках действующего законодательства; - мероприятия по консервации и музеефикации объектов археологического наследия, а также другая деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия; - популяризация объекта культурного наследия путем включения его в экскурсионные и туристические маршруты в качестве объекта показа; - проведение мероприятий по мониторингу объекта культурного наследия. Запрещается: - осуществление всех видов хозяйственной и строительной деятельности; - запрещается ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения; - запрещается проведение лесозаготовительных работ. - распашка земель, выпас сельскохозяйственных животных, организация летних лагерей; - строительство инженерных сооружений и коммуникаций; -нарушение дернового слоя и выемка грунта, за исключением деятельности, связанной с археологическими исследованиями, а также деятельности, направленной на сохранение и научное изучение объекта культурного наследия; - проведение археологических исследований на территории объекта культурного наследия без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия; - применение металлодетекторов, георадаров и других средств приборного поиска, направленных на выявление и сбор археологического материала, без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия; - свалка мусора и бытовых отходов; - размещение рекламы, вид/наименование: Территория объекта культурного наследия федерального значения "Селище", VIII-X вв., тип: Территория объекта культурного наследия, номер: б/н, дата решения: 20.12.2019, номер решения: 411, наименование ОГВ/ОМСУ: Инспекция государственной охраны культурного наследия Новгородской области

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 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации

	<p>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: 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.; 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>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Селище", VIII-X вв. от 20.12.2019 № 411 выдан: Инспекция государственной охраны культурного наследия Новгородской области; Содержание ограничения (обременения): Приказ "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Селище", VIII-X вв. № 411 от 20.12.2019г. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения. Разрешается: -проведение археологических полевых работ по изучению объекта археологического наследия на основании выданного разрешения (открытого листа) в соответствии с действующим законодательством. - благоустройство территории объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; -деятельность научно-исследовательских организаций, связанная с проведением археологических исследований и научным изучением объекта культурного наследия, осуществляемая в рамках действующего законодательства; - мероприятия по консервации и музеефикации объектов археологического наследия, а также другая деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом</p>

	<p>и ландшафтном окружении по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия; - популяризация объекта культурного наследия путем включения его в экскурсионные и туристические маршруты в качестве объекта показа; - проведение мероприятий по мониторингу объекта культурного наследия. Запрещается: - осуществление всех видов хозяйственной и строительной деятельности; - запрещается ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения; - запрещается проведение лесозаготовительных работ. - распашка земель, выпас сельскохозяйственных животных, организация летних лагерей; - строительство инженерных сооружений и ком-муникаций; - нарушение дернового слоя и выемка грунта, за исключением деятельности, связанной с археологическими исследованиями, а также деятельности, направленной на сохранение и научное изучение объекта культурного наследия; - проведение археологических исследований на территории объекта культурного наследия без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия; - применение металлодетекторов, георадаров и других средств приборного поиска, направленных на выявление и сбор археологического материала, без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия; - свалка мусора и бытовых отходов; - размещение рекламы. ; Реестровый номер границы: 53:05-8.83; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения "Селище", VIII-X вв.; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия; Номер: б/н</p>
--	--

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, 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.

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 ²
1.2.	"Для ведения личного подсобного хозяйства"	300 м ²
2	Максимальная площадь земельных участков	
2.1.	с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»	2000 м ²
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	
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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
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	
4.2	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»	<p>а) для жилых домов усадебного типа - не более 67%</p> <p>б) на одну жилую единицу коттеджной застройки в 1-2 этажа не более 70%</p> <p>в) на 1-ную жилую единицу коттеджной застройки до 3 не более 94%</p> <p>в) 20 % при размере земельного участка более 800 м²</p>
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
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 м².

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.

5. Начальная цена предмета аукциона

Начальная цена предмета аукциона - права на заключение договора аренды земельного участка (размер ежегодной арендной платы): 26 000 (Двадцать шесть тысяч) рублей.

6. «Шаг аукциона»

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона и составляет 780 (Семьсот восемьдесят) рублей.

7. Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе

7.1. Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа (прилагается) с приложением следующих документов:

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
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.

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

7.2. Подача заявки на участие в торгах (далее – заявка) может осуществляться лично Претендентом в ТС, либо представителем Претендента, зарегистрированным в ТС, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении.

Представитель Претендента осуществляет действия в ТС в соответствии с функционалом электронной площадки с учетом следующих особенностей:

подача, изменение, отзыв заявки осуществляются представителем Претендента из своего личного кабинета с использованием своей ЭП;

в заявке на участие представитель Претендента указывает информацию о Претенденте и прикладывает файл документа, подтверждающего его полномочия (доверенность, договор и т.п.);

перечисление денежных средств в качестве задатка за участие в аукционе на реквизиты Оператора осуществляется представителем Претендента до подачи заявки;

проходит процедуру регистрации в Реестре участников торгов в ГИС Торги для участия в торгах, в отношении которых установлено данное требование.

Во всем остальном, действия представителя Претендента в ТС аналогичны действиям Претендента, действующего в ТС лично.

7.3. Претендент заполняет электронную форму заявки, прикладывает предусмотренные извещением файлы документов. Документы и сведения из регистрационных данных пользователя на УТП, актуальные на дату и время окончания приема заявок, направляются Оператором вместе с заявкой Организатору процедуры после окончания приема заявок.

7.4. Претендент вправе сохранить заявку как черновик для возможности ее дальнейшего редактирования. Заявка, сохраненная как черновик, не является поданной заявкой.

7.5. Претендент вправе подать одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

7.6. Претендент для участия в торгах осуществляет перечисление денежных средств (задатка) на банковские реквизиты Оператора, размещенные в открытой части УТП и ТС.

Подача Претендентом заявки на участие в торгах является поручением Оператору произвести блокирование на лицевом счете Претендента свободных денежных средств в размере задатка в порядке, предусмотренном Регламентом ТС.

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.

Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете Претендента на УТП).

В случае, если на момент подачи заявки на участие на лицевом счете Претендента не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, Претендент после подачи заявки на участие, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на УТП и самостоятельно посредством штатного интерфейса ТС произвести блокирование денежных средств.

Если Претендентом самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете), то в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников, указанного в извещении, блокирование задатка осуществляет Оператор.

Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору торгов направляется информация о непоступлении Оператору задатка от такого Претендента.

7.7. В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

7.8. Информация о количестве принятых заявок по каждому лоту в актуальном состоянии отображается в Личном кабинете Организатора процедуры.

7.9. До окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее.

Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

В случае отзыва заявки Претендентом до окончания срока подачи заявок, Оператор в течение одного часа прекращает блокирование в

отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка.

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

Информация об отозванных заявках по каждому лоту в актуальном состоянии отображается в Личном кабинете Организатора процедуры.

7.10. Оператор обеспечивает конфиденциальность поданных Претендентами заявок.

7.11. Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 23 июня 2023 г. 8:30 ч.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 19 июля 2023 г. 17:30 ч.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе (определения участников аукциона) – 21 июля 2023 г.

Указанное в настоящем извещении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

8. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки (см. раздел 7 Извещения).

Для участия в аукционе претенденту необходимо внести задаток в размере 20 % начальной цены предмета аукциона, а именно 5 200 (Пять тысяч двести) рублей.

Перечисление денежных средств на счёт оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

Получатель платежа: АО «Сбербанк-АСТ»

Банковские реквизиты: ПАО «Сбербанк России» г. Москва

БИК 044525225

Номер счета банка получателя средств: 40702810300020038047

Номер счета получателя: 30101810400000000225

ИНН 7707308480 КПП 770401001

Назначение платежа: «Перечисление денежных средств в качестве задатка, ИНН плательщика. НДС не облагается».

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника.

Задаток на участие в электронном аукционе должен быть внесен на реквизиты оператора электронной площадки не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете заявителя недостаточно для произведения операции блокирования, то заявителю 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.

Порядок возврата задатков

Прекращение блокирования денежных средств на счете заявителя производится оператором электронной площадки:

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Перечисление задатка арендодателю в счет арендной платы земельного участка осуществляется оператором электронной площадки.

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.

9. Определение участников торгов

9.1. Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок Оператор в Личном кабинете Организатора процедуры открывает доступ к зарегистрированным заявкам.

9.2. Претендент 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, 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

Участниками аукциона могут являться только граждане.

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.

9.3. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте, в порядке, предусмотренном Регламентом ТС.

Оператор обеспечивает направление выписки из протокола в установленный срок в ГИС Торги.

9.4. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок, в порядке, предусмотренном Регламентом ТС.

9.5. В случае отказа в допуске к участию в торгах по лоту, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок (об определении участников по лоту), Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Претендентов, заблокированных в размере задатка на лицевом счете Претендентов.

9.6. 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.

9.7. 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.

10. Порядок проведения электронного аукциона

10.1. Порядок проведения электронного аукциона определяется статьями 39.12 и 39.13 ЗК РФ.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором в соответствии с Регламентом ТС.

10.2. Подача предложений о цене.

10.2.1. В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

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

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

10.2.2. Подача предложений о цене (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в извещении.

10.2.3. Торговая сессия не проводится в случаях, если:
на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;

в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;

в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один Претендент;

торги (лоты) отменены Организатором процедуры;

этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

10.2.4. С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор обеспечивает в Личном кабинете Участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса ТС отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное ЭП Участника ценовое предложение.

В соответствии с п.9 статьи 39.13. ЗК РФ, время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

10.2.5. В соответствии с п.23.4.3. Регламента ТС, время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;

в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств ТС завершается.

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

10.2.7. В ходе проведения подачи предложений о цене Оператор программными средствами УТП обеспечивает отклонение предложения о

цене в момент его поступления и соответствующее уведомление Участника, в случаях если:

предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

представленное предложение о цене ниже начальной цены;

представленное предложение о цене равно нулю;

представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

10.2.8. При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

10.2.9. Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором в электронном журнале. Журнал с предложениями о цене Участников направляется в Личный кабинет Организатора процедуры в течение одного часа со времени завершения торговой сессии. По аукциону Оператор направляет в Личный кабинет Организатора процедуры журнал с лучшими ценовыми предложениями Участников аукциона и посредством штатного интерфейса ТС обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных Участниками аукциона.

10.2.10. Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии по лоту, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии.

11. Подведение итогов торгов

11.1. Уполномоченный специалист организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол о результатах аукциона (об итогах), прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает ЭП.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения

электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах аукциона (об итогах), подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах аукциона (об итогах) после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

11.2. Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором процедуры протокола о результатах аукциона (об итогах):

направляет победителю аукциона или единственному участнику аукциона уведомление с протоколом о результатах аукциона (об итогах);

прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке, за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона;

размещает в открытой части ТС протокол о результатах аукциона (об итогах) (по решению Организатора процедуры).

11.3. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

11.4. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12. ЗК РФ, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

12. Заключение договора

12.1. Заключение договора аренды земельного участка (далее – договор) в электронной форме осуществляется сторонами в установленный срок посредством штатного интерфейса ТС.

Договор аренды земельного участка заключается на срок 20 (Двадцать) лет.

12.2. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

12.3. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 12.2, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

12.4. По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

12.5. Не допускается заключение договора, не соответствующего условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

12.6. Договор подлежит обязательной государственной регистрации.

12.7. Победитель аукциона вносит арендную плату за земельный участок, установленную по результатам торгов (аукциона), одновременно в течение 7 (семи) банковских дней после подписания договора.

12.8. Если договор в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

12.9. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора этот участник не представил (не подписал) договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ.

12.10. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом

аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Дополнительная информация

В случае выявления отсутствия каких-либо сведений о проводимом аукционе, следует руководствоваться ЗК РФ и иным законодательством в сфере земельных отношений, а также Регламентами УТП и торговой секции УТП.

В соответствии с пунктом 3.2 статьи 39.13 ЗК РФ, пунктом 4(1) постановления Правительства Российской Федерации 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» оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными вышеуказанным постановлением, взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка, плату за участие в аукционе. Участие в торгах, проводимых в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», бесплатное для претендентов (участников).

Закрепление и вынос границ земельного участка на местности осуществляется арендатором за свой счет и своими силами.

Доступ на участок свободный, осмотр земельного участка на местности проводится претендентами самостоятельно.

Проект договора аренды и форма заявки на участие 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.

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.

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

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
района от 19.06.2023 № 496

ПРОЕКТ

ДОГОВОР №

аренды земельного участка из земель,
находящихся в государственной или муниципальной собственности

« ____ » _____ 20__ г.

п.Демянск

_____ (наименование органа, уполномоченного на заключение договора аренды земельного участка) именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____,

(Победитель аукциона)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации,

_____ (решение уполномоченного органа о проведении аукциона) извещения о проведении аукциона, опубликованного в _____ « _____ » от ____ 20__ года № ____, протокола от ____ 20__ года № ____ о результатах аукциона, Арендодатель представляет Арендатору, а Арендатор принимает в аренду сроком на _____ земельный участок:

Местоположение участка _____

Кадастровый номер участка _____

Общая площадь участка _____

Категория земель _____

Разрешенное использование _____

Обременения и ограничения в использовании участка _____

Форма собственности: _____

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости (из Извещения):

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения договора передаваемый земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Настоящий Договор заключается сроком _____. Условия Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с _____ 20__ года.

2.2. Последним днем действия Договора устанавливается _____ года (включительно).

3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. За аренду земельного участка, являющегося предметом настоящего Договора, Арендатор обязан уплачивать арендную плату.

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок устанавливается в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ № _____ и составляет _____ руб. (_____ рублей 00 копеек).

Размер арендной платы за период с _____ 20__ года (включительно) по _____ 20__ года (включительно) составляет _____ руб. (_____ рублей 00 копеек).

Сумма задатка в размере _____ руб. (_____ рублей 00 копеек), внесенного Арендатором, засчитывается в счет платежа за период с _____ 20__ года (включительно) по _____ 20__ года (включительно).

Итого за период с _____ 20__ года (включительно) по _____ 20__ года (включительно) подлежит оплате _____ руб. (_____ рублей 00 копеек).

Размер арендной платы за период с _____ 20__ года (включительно) по _____ 20__ года (включительно) составляет _____ руб. (_____ рублей 00 копеек).

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату:

за период с _____ 20__ года (включительно) по _____ 20__ года (включительно) единовременно в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания данного договора аренды земельного участка.

за период с _____ 20__ года (включительно) по _____ 20__ года (включительно) вносится Арендатором единовременно разовым платежом не позднее _____ 20__ года.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором путем безналичного перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Новгородской области (Администрация Демянского муниципального района, л/с 045030D0060) ИНН 5304000499, КПП 530401001, счет 03100643000000015000, ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г.Великий Новгород, к/с 40102810145370000042 БИК 014959900, ОКТМО 49612440, Код БК 703 1 11 05013 05 0000 120.

В платежном поручении в графе «назначение платежа» Арендатор указывает: «Арендная плата за земельный участок, согласно договору аренды от ____ . ____ .20__ № ____».

3.4. Арендная плата начисляется с _____ 20__ года.

3.5. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.6. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы, установленные в настоящем договоре, действуют в течение всего срока его действия и не подлежат изменению.

3.7. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование земельного участка, внесенные Арендатором платежи погашают прежде всего образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды.

Указание Арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения образовавшейся задолженности по арендной плате и пене.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Стороны обязуются:

4.1.1. Письменно в тридцатидневный срок уведомить об изменении своего почтового адреса, адреса места нахождения, наименования (для юридических лиц) и банковских реквизитов.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок по акту приема – передачи.

4.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земельного участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.3. В случае прекращения действия настоящего Договора принять у Арендатора земельный участок в течение 3 (трех) дней с момента прекращения по акту приема – передачи, который подписывается обеими Сторонами.

4.2.4. Обеспечить государственную регистрацию Договора и представить 1 экземпляр настоящего договора после государственной регистрации Арендатору.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Беспрепятственно проходить на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором земельного участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, а также проверки характера и способа его использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за 2(два)дня.

4.3.2. Осуществлять контроль за своевременностью и полнотой уплаты Арендатором арендной платы по настоящему Договору и принимать незамедлительные меры по взысканию образовавшейся задолженности, в том числе неустойки, в установленном порядке.

4.3.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием земельного участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.3.4. Расторгнуть настоящий Договор в порядке, определенном в разделе 5 настоящего Договора.

4.3.5. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора требовать в установленном порядке, в том числе судебном, их исполнения.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Принять у Арендодателя земельный участок по акту приема – передачи.

4.4.2. 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.

4.4.3. Своевременно приступать к использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением.

_____ (из извещения)

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.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю доступ на земельный участок для проведения его осмотра и проверки.

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

4.4.6. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования, в проведении этих работ.

4.4.7. 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.

4.4.8. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, водоохраных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости (пункт 1.1. Договора):

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, 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 в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

4.4.9. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере, порядке, на условиях и в сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего договора.

4.4.10. По требованию Арендодателя представить ему платежные документы, подтверждающие перечисление арендной платы.

4.4.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие

государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому земельному участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка.

4.4.12. Арендатор не вправе уступать права и обязанности по договору третьим лицам. Обязательства по договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законодательством.

4.4.13. В случае прекращения действия настоящего договора передать земельный участок Арендодателю в течение 3 (трех) дней с момента его прекращения по акту приема-передачи, который подписывается обеими Сторонами.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Возводить на земельном участке индивидуальный жилой дом и сооружения в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации, по согласованию с землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами, органом по охране культурного наследия с обязательным соблюдением нормативных сроков.

4.5.2. Проводить мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение качественных характеристик земельного участка.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и прошли государственную регистрацию. При этом любые изменения и дополнения, вносимые в настоящий Договор, являются его неотъемлемой частью.

5.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в случаях:

5.2.1. Окончания срока, установленного в разделе 2 настоящего Договора.

5.2.2. В любой другой срок по соглашению Сторон.

5.3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора, при следующих существенных нарушениях условий настоящего Договора:

5.3.1. В случае если Арендатор не исполнил либо исполнил ненадлежащим образом обязательства по оплате, установленные в разделе 3 настоящего Договора.

5.3.2. В случае использования Арендатором земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к значительному ухудшению экологической обстановки, порче земель;

5.3.3. В случае не использования земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

5.3.4. В случае изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

5.3.5. В других случаях, предусмотренных земельным законодательством.

5.4. О предстоящем расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 5.2.2., 5.3. настоящего Договора, одна из Сторон обязана уведомить другую за 30 (тридцать) дней до расторжения.

5.5. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в порядке, предусмотренном пунктом 4.4.13. настоящего Договора.

5.6. Внесение изменений в договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы, Арендатор за каждое неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства уплачивает Арендодателю проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

6.3. В случае невозвращения земельного участка Арендодателю при прекращении действия настоящего Договора в срок, установленный

пунктом 4.4.13. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3% от размера годовой арендной платы за земельный участок за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

6.4. Уплата процентов и неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательства в натуре.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить. В случае наступления указанных обстоятельств, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия. При этом фактом подтверждения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить, является акт уполномоченного органа.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

6.7. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный повреждением земельного участка, многолетних насаждений, непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все возможные споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться решать путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. В случае неисполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы в размере и на условиях, определенных разделом 3 Договора, и обязанностей, установленных в пункте 4.4.13 Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неосновательное обогащение за период с момента определенного в пункте 2.1. Договора.

8.2. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, установленных пунктом 5.5. настоящего Договора Арендодатель вправе применить меры самозащиты нарушенного права в соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации для возвращения арендованного земельного участка из владения Арендатора.

8.3. Настоящий Договор составляется в форме электронного документа, подписывается обеими Сторонами с помощью усиленной квалифицированной электронной подписи в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации.

8.4. В качестве неотъемлемой части к настоящему Договору прилагается:

акт приема-передачи земельного участка.

9. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН