



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

15.05.2026 № 1428

р.п. Демянск

**Об организации и проведении электронного аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Администрация Демянского муниципального округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Организовать и провести аукцион по продаже земельного участка площадью 1107 кв.м., с кадастровым номером 53:05:0131401:224, по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Демянский муниципальный округ, деревня Девятовщина, улица Центральная, земельный участок 23В, расположенного на землях населенных пунктов, из земель, находящихся в государственной собственности, в территориальной зоне Ж.5 - Иная зона жилой застройки, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

2. Аукцион провести 02 июля 2026 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 по продаже земельного участка: 104 010,03 рублей (Сто четыре тысячи десять рублей три копейки) -

аа

№ 1459-п

кадастровая стоимость земельного участка (Основание – пункт 12 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

3.3. Размер задатка для участия в аукционе (20 % начальной цены): 20 802,01 рубля (Двадцать тысяч восемьсот два рубля одна копейка).

3.4. Шаг аукциона в размере 2 % начальной цены: 2 080,20 рублей (Две тысячи восемьдесят рублей двадцать копеек).

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

5. Возложить на Шенгоф Н.В., первого заместителя Главы Администрации округа, 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 округа.

**Глава округа**



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 12A72020F2A639032112029C14A60A0C  
Владелец Сапогов Андрей Николаевич  
Действителен с 18.03.2025 по 11.06.2026  
Дата подписания: 15.05.2026

**А.Н. Сапогов**

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации  
округа от 15.05.2026 № 1428

## **ИЗВЕЩЕНИЕ**

о проведении аукциона в электронной форме  
по продаже земельного участка

Администрация Демянского муниципального округа объявляет о проведении аукциона в электронной форме (далее - электронный аукцион, аукцион) по продаже земельного участка из земель населенных пунктов, находящихся в государственной собственности.

### **1. Организатор аукциона**

Организатором (продавцом) электронного аукциона является Администрация Демянского муниципального округа (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](http://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, выставаемый 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 электронной площадки - Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк - АСТ»).

ОГРН: 1027707000441.

Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2.

Почтовый адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

Служба поддержки оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ»: +7 (495) 787-29-97, +7 (495) 787-29-99, +7 (495) 539-59-21, доб. «29».

Порядок регистрации на электронной площадке и правила проведения аукциона опубликованы на сайте оператора электронной площадки в сети «Интернет»: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, содержится на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ» в разделе «Тарифы» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

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 округа на основании постановления от 15.05.2026 № 1428 «Об организации и проведении электронного аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства».

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» (Оператор электронной площадки).

ОГРН: 1027707000441.

Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2.

Почтовый адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

Служба поддержки оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ»: +7 (495) 787-29-97, +7 (495) 787-29-99, +7 (495) 539-59-21, доб. «29».

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

Порядок регистрации на электронной площадке и правила проведения аукциона опубликованы на сайте оператора электронной площадки в сети «Интернет»: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым

заключается договор по результатам аукциона, содержится на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ» в разделе «Тарифы» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Дата и время проведения аукциона: 02 июля 2026 года в 10.00 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 – УТП), который предназначен для проведения торгов в электронной форме.

#### **4. Предмет аукциона**

Предметом аукциона является продажа земельного участка площадью 1107 кв.м., с кадастровым номером 53:05:0131401:224, по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Демянский муниципальный округ, деревня Девятковщина, улица Центральная, земельный участок 23В, расположенного на землях населенных пунктов, из земель, находящихся в государственной собственности, в территориальной зоне Ж.5 - Иная зона жилой застройки, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения 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 работы, если обнаружены объекты культурного наследия.

новить 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.

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.

Имеется возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения акционерного общества «Газпром газораспределения Великий Новгород». Точка подключения – подземный газопровод среднего давления диаметром 110 мм. в п. Демянск, муниципальный округ Демянский Новгородской области, ориентировочное расстояние – 38 км.

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

Строительство возможно только на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021 года № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»

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

оборудования к газораспределительным сетям акционерного общества «Газпром газораспределение Великий Новгород».

Имеется возможность подключения (технологического присоединения) к сетям ПАО «Ростелеком». Максимальная скорость предоставления информации по волоконно-оптическому кабелю связи может достигать от 50Мбит/с до 1 Гб/с.

Для получения технических условий на подключение к сетям связи владелец участка должен обратиться в ПАО «Ростелеком» (e-mail: office-pr@nw.rt.ru). Срок действия технических условий 3 года с момента регистрации уведомления Заказчику о готовности технических условий. В случае, если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия ТУ прекращается.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), неограничен. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения не регламентируется.

Имеется возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения Новгородского филиала ПАО «Россети Северо-Запад».

Последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

В соответствии с Правилами ТП, технологическое присоединение осуществляется путем заключения и исполнения договора об осуществлении технологического присоединения (далее – Договор ТП), неотъемлемым приложением к которому являются технические условия, содержащие перечень мероприятий по технологическому присоединению. Договор ТП заключается сетевой организацией на основании заявки на технологическое присоединение.

Таким образом, в целях заключения Договора ТП и определения стоимости и окончательного перечня мероприятий по технологическому присоединению, заявителю необходимо оформить и направить в адрес ПАО «Россети Северо-Запад» заявку на технологическое присоединение с приложением всех необходимых документов, установленных Правилами ТП.

По результатам предварительного анализа сообщаем, что возможность технологического присоединения Объектов к сетям Новгородского филиала имеется, при этом обращаем Ваше внимание на то, что присоединение к электрическим сетям ряда земельных участков является технически сложным в связи с особенностями географического расположения. Для определения всех необходимых мероприятий по технологическому присоединению, необходимо указать точные характеристики присоединяемого оборудования, в т.ч. максимальную мощность энергопринимающих устройств, уровень напряжения в точке поставки электроэнергии и категорию надежности электроснабжения Объектов.

Дополнительно сообщаем, что резервирование мощности для объекта технологического присоединения не предусмотрено Правилами ТП. В случае необходимости выделения мощности, а также в целях определения окончательного перечня мероприятий по технологическому присоединению, собственнику земельного участка необходимо оформить и направить в адрес ПАО «Россети Северо-Запад» заявку на технологическое присоединение с приложением всех необходимых документов, установленных Правилами ТП.

Стоимость выполнения мероприятий по технологическому присоединению может быть рассчитана исходя из действующего на момент подачи заявки перечня стандартизированных тарифных ставок только после получения сетевой организацией указанной заявки на технологическое присоединение, а также разработки и утверждения технических условий в соответствии с Правилами ТП. Данное письмо не может быть рассмотрено в качестве технических условий, необходимость получения которых предусмотрена подпунктом 3) пункта 6 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утвержденного Федеральным законом от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Ознакомится с актуальной информацией о месте расположения центров питания напряжением 35 кВ и выше, их установленной трансформаторной мощности и объеме мощности, свободной для технологического присоединения вы можете на портале ТП.РФ «Интерактивная карта», по ссылке: [https://портал-тп.рф/platform/portal/tehprisEE\\_centry\\_pitania](https://портал-тп.рф/platform/portal/tehprisEE_centry_pitania).

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и определение платы за подключение осуществляются в соответствии со следующими нормативными правовыми актами: Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»,

Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 642 «Об утверждении Правил горячего водоснабжения и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 года № 83», Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Постановление Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации». Выдача технических условий подключения к сетям газоснабжения осуществляется в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314. В соответствии с пунктом 1 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» выдача технических условий технологического присоединения к электрическим сетям осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 утверждены Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям. Процедура выдачи и исполнения технических условий предусматривает обращение с заявлением о технологическом присоединении конкретных энергопринимающих устройств.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 срок действия технических условий (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) составляет не менее 3 лет с даты их выдачи. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ.

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.

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж5 – Иная зона жилой застройки (для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства»):

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
Основные							
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	300 м <sup>2</sup>	2000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее б) 40 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300 м <sup>2</sup>	3000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее

							б) 40 % при размере земель- ного участка более 800 м <sup>2</sup>
--	--	--	--	--	--	--	--

### 5. Начальная цена предмета аукциона

Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка: 104 010,03 рублей (Сто четыре тысячи десять рублей три копейки) - кадастровая стоимость земельного участка (Основание – пункт 12 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

### 6. «Шаг аукциона»

Шаг аукциона установлен в размере 2 % начальной цены: 2 080,20 рублей (Две тысячи восемьдесят рублей двадцать копеек).

### 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.

В случае подачи заявки представителем Претендента, в Реестре участников торгов должны быть зарегистрированы представитель Претендента и Претендент в соответствии с требованиями ГИС Торги.

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 до формирования протокола рассмотрения заявок, Оператор прекращает блокирование денежных средств

такого Претендента в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок по лоту.

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: 29 мая 2026 года 00:00 ч.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 30 июня 2026 года 12:00 ч.

Прием заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе (определения участников аукциона) – 01 июля 2026 года.

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 20 802,01 рубля (Двадцать тысяч восемьсот два рубля одна копейка).

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/Main/Notice/697/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 рассмотрения 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 купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Перечисление задатка продавцу в счет оплаты за земельный участок 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, покупателем земельного участка;

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. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола

рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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 по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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.

## **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 пунктом 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 наибольшую цену 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 формирования (подписания Организатором процедуры) протокола о результатах аукциона (об итогах):

направляет в Личный кабинет победителя аукциона уведомление с протоколом об итогах, а также размещает в открытой части площадки информацию об итоговой цене торгов и победителе торгов;

направляет уведомление с протоколом об итогах в Личный кабинет участника, занявшего 2 место по итогам торгов, и/или единственного участника торгов, и /или размещает информацию о протоколе об итогах в открытой части площадки;

прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке, за исключением победителя аукциона либо единственного участника, с которым заключается договор, участника, занявшего второе место (участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене);

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 купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12. ЗК РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

## **12. Заключение договора**

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

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. Организатор аукциона 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, подписанный проект договора.

12.4. По результатам проведения электронного аукциона договор 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 цену земельного участка, установленную по результатам аукциона, единовременно в течение 7 (семи) банковских дней после подписания договора.

12.8. Если договор в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан, организатор аукциона направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для его заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

12.9. В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора этот участник 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, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 настоящей статьи 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.

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

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

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.

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

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

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

### **14. Дата размещения извещения о предоставлении земельного участка**

Дата размещения извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса:

на официальном сайте уполномоченного органа 01.12.2025;

на официальном сайте (ГИС торги) – 01.12.2025, Извещение № 24000002020000000342 (Лот 3).

### 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 купли-продажи земельного участка, плату за участие в аукционе. Участие в торгах, проводимых в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», бесплатное для претендентов (участников).

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

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

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

Проект договора купли-продажи и форма заявки на участие в аукционе размещены на официальном сайте Администрации Демянского муниципального округа, 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 округа 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  
округа от 15.05.2026 № 1428

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

купли-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 округа от \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ и на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Администрация Демянского муниципального округа, 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, \_\_\_\_\_, 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 округа.

2.3. Оплата цены Земельного участка осуществляется путем перечисления Покупателем цены Земельного участка, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, единовременно, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей на счет

Управление Федерального казначейства по Новгородской области (Администрация Демянского муниципального округа, л/с 04503ИЧ6V10) р/с 03100643000000015000, ИНН 5300012278, КПП 530001001, ОКТМО 49512000 Банк: ОКЦ №1 ВОЛГО-ВЯТСКОГО ГУ БАНКА РОССИИ// УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород, к/с 40102810245370000100, БИК 042202100 Код БК 70311406012140000430.

В платежном документе в графе «назначение платежа» Покупатель указывает: «Оплата за земельный участок, согласно договору купли-продажи от \_\_\_\_\_ 2026 № \_\_\_\_».

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 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 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 2.3 настоящего договора, направить акт приема - передачи к настоящему договору земельного участка. Акт приема-передачи подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации.

4.1.4. Обеспечить государственную регистрацию права собственности на земельный участок и представить 1 экземпляр настоящего договора после государственной регистрации права Покупателю.

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

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

4.2.5. 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.

Сохранять геодезические пункты государственной геодезической сети, нивелирные пункты государственной нивелирной сети, гравиметрические пункты государственной гравиметрической сети, геодезические пункты геодезических сетей специального назначения, лесохозяйственные, лесоустроительные и иные специальные информационные знаки, установленные на земельных участках;

4.2.6. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.2.7. Соблюдать при использовании земельного участка требования регламентов использования земель, экологические, санитарно-эпидемиологические и другие требования.

4.2.8. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

4.2.9. Своевременно приступать к использованию земельного участка;

4.2.10. Не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;

4.2.11. 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.

4.2.12. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

## **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. Продавец вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора в случае, если Покупатель не исполнил либо исполнил ненадлежащим образом обязательства по оплате, установленные в разделе 2 настоящего Договора.

О предстоящем расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 6.3. настоящего Договора, Продавец обязан уведомить Покупателя за 30 (тридцать) дней до расторжения.

6.4. 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.

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

### **Адреса и реквизиты сторон**