

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

Администрация Валдайского муниципального района объявляет о проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, с годовым размером арендной платы за земельные участки.

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

**2. Реквизиты решения о проведении аукциона:** постановление Администрации Валдайского муниципального района от 06.02.2024 № 325 «О проведении электронных аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, с годовым размером арендной платы за земельные участки».

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

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

Дата и время проведения аукциона: **20 марта 2024 года в 10 час 00 мин.** (время МСК).

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

Извещение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, на официальном сайте Администрации Валдайского муниципального района <http://www.valdayadm.ru/> и на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru>.

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

### **Лот № 1**

Адрес земельного участка	<b>Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Яжелбицкое сельское поселение, д.Овинчище, земельный участок 28</b>
площадь, кв.м.	1500
кадастровый номер	<b>53:03:1542001:241</b>
вид разрешенного использования земельного участка	для индивидуального жилищного строительства
территориальная зона	зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж.1
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населённых пунктов
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	-
Начальная цена продажи годовой арендной платы за земельный участок	<b>65790 (Шестьдесят пять тысяч семьсот девяносто) рублей 00 копеек</b>

«Шаг аукциона»	<b>1973 (Одна тысяча девятьсот семьдесят три) рубля 70 копеек</b> (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Размер задатка	<b>13158 (Тринадцать тысяч сто пятьдесят восемь) рублей 00 копеек</b> (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Срок договора аренды	20 лет

### Лот № 2

Адрес земельного участка	<b>Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, ул. Алексея Маресьева, земельный участок 101</b>
площадь, кв.м.	1500
кадастровый номер	<b>53:03:0101028:479</b>
вид разрешенного использования земельного участка	для индивидуального жилищного строительства
территориальная зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населённых пунктов
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	-
Начальная цена продажи годовой арендной платы за земельный участок	<b>67320 (Шестьдесят семь тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек</b>
«Шаг аукциона»	<b>2019 (Две тысячи девятнадцать) рублей 60 копеек</b> (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Размер задатка	<b>13464 (Тринадцать тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля 00 копеек</b> (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Срок договора аренды	20 лет

### Лот № 3

Адрес земельного участка	<b>Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, ул. Екатерининская, земельный участок 1е</b>
площадь, кв.м.	501
кадастровый номер	<b>53:03:0101003:154</b>
вид разрешенного использования земельного участка	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

территориальная зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населенных пунктов
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	-
Начальная цена продажи годовой арендной платы за земельный участок	<b>22440 (Двадцать две тысячи четыреста сорок) рублей 00 копеек</b>
«Шаг аукциона»	<b>673 (Шестьсот семьдесят три) рубля 20 копеек</b> (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Размер задатка	<b>4488 (Четыре тысячи четыреста восемьдесят восемь) рублей 00 копеек</b> (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Срок договора аренды	20 лет

#### Лот № 4

Адрес земельного участка	<b>Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, ул. Станковская, земельный участок 20в</b>
площадь, кв.м.	1500
кадастровый номер	<b>53:03:0101015:134</b>
вид разрешенного использования земельного участка	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
территориальная зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населенных пунктов
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	-
Начальная цена продажи годовой арендной платы за земельный участок	<b>67320 (Шестьдесят семь тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек</b>
«Шаг аукциона»	<b>2019 (Две тысячи девятнадцать) рублей 60 копеек</b> (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Размер задатка	<b>13464 (Тринадцать тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля 00 копеек</b> (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)

Срок договора аренды	20 лет
----------------------	--------

### Лот № 5

Адрес земельного участка	<b>Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, ул. Станковская, земельный участок 76а</b>
площадь, кв.м.	595
кадастровый номер	<b>53:03:0101007:379</b>
вид разрешенного использования земельного участка	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
территориальная зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населенных пунктов
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	-
Начальная цена продажи годовой арендной платы за земельный участок	<b>26724 (Двадцать шесть тысяч семьсот двадцать четыре) рубля 00 копеек</b>
«Шаг аукциона»	<b>801 (Восемьсот один) рубль 72 копейки</b> (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Размер задатка	<b>5344 (Пять тысяч триста сорок четыре) рубля 80 копеек</b> (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Срок договора аренды	20 лет

### Лот № 6

Адрес земельного участка	<b>Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, ул. Железнодорожная, земельный участок 23б</b>
площадь, кв.м.	462
кадастровый номер	<b>53:03:0103027:398</b>
вид разрешенного использования земельного участка	склад
территориальная зона	общественно-деловая зона ОД.
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населенных пунктов
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	-

Начальная цена продажи годовой арендной платы за земельный участок	<b>88536 (Восемьдесят восемь тысяч пятьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек</b>
«Шаг аукциона»	<b>2656 (Две тысячи шестьсот пятьдесят шесть) рублей 08 копеек</b> (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Размер задатка	<b>17707 (Семнадцать тысяч семьсот семь) рублей 20 копеек</b> (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Срок договора аренды	2 года 6 месяцев

### Лот № 7

Адрес земельного участка	<b>Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, ул. Чехова, земельный участок 62б</b>
площадь, кв.м.	516
кадастровый номер	<b>53:03:0103010:587</b>
вид разрешенного использования земельного участка	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
Территориальная зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1
Форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населенных пунктов
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	-
Начальная цена продажи годовой арендной платы за земельный участок	<b>71910 (Семьдесят одна тысяча девятьсот десять) рублей 00 копеек</b>
«Шаг аукциона»	<b>2157 (Две тысячи сто пятьдесят семь) рублей 30 копеек</b> (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Размер задатка	<b>14382 (Четырнадцать тысяч триста восемьдесят два) рубля 00 копеек</b> (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок)
Срок договора аренды	20 лет

**Заявки на участие в аукционе по лотам №№ 1, 2, 3, 4, 5 и 7 могут быть поданы только физическими лицами.**

Технические условия к лотам №№ 1, 2, 4: подключение земельного участка к электрическим сетям производится в соответствии с действующим Постановлением Комитета по ценовой и тарифной политике Новгородской области от 30.11.2023 г. № 72/1 «Об установлении платы и

ставок платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Новгородской области на 2024 год».

Технические условия на электроснабжение будут выданы при наличии утвержденного Администрацией района плана застройки территории с нанесенными красными линиями и индивидуальном обращении владельца объекта на портал электросетевых услуг <https://портал-тп.рф/>.

Технические условия к лотам №№ 3, 5, 6, 7: существуют электрические сети, находящиеся на балансе АО «Новгородоблэлектро». В соответствии с «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 декабря 2004 года № 861, с изменениями и дополнениями, обладателю участка для получения технических условий необходимо пройти процедуру присоединения путём подачи заявки установленной формы.

Стоимость технологического присоединения будет определена по тарифам, утверждённым Постановлением комитета по тарифной политике Новгородской области от 18.11.2022 № 63/4 с изменениями и дополнениями.

С порядком подачи заявок, перечнем документов, прилагаемых к заявке, условиями оформления документов об осуществлении технологического присоединения также можно ознакомиться на сайте «АО Новгородоблэлектро.рф».

Подключение к сетям теплоснабжения к лотам №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 невозможно, в связи с отсутствием рядом источников теплоснабжения.

Подключение к сетям теплоснабжения к лоту № 7 возможно.

Расчёт платы за подключение и состав необходимых для подключения технических мероприятий предоставляется после подачи собственником заявки в соответствии с абз. 2 п. 3, п. п. 35, 36, 66, 69 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2115.

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения к лотам №№ 1, 2, 4, 5 невозможно, в связи с отсутствием инженерных сетей водоснабжения и водоотведения.

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения возможно к лотам №№ 3, 6, 7, при уточненном балансе водоснабжения и водоотведения.

Технические условия о возможности подключения к инженерным сетям водоснабжения и водоотведения объектов на земельных участках будут выданы после предоставления перечня документов в соответствии с Постановлением № 83 от 13.02.2006 г. «Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

Существует возможность подключения к инженерным сетям газоснабжения:

к лоту № 1 - точка подключения: от существующего подземного газопровода среднего давления диаметром 159 мм по проспекту Васильева, ориентировочной протяженностью 3,86 км;

к лоту № 2 - точка подключения: от существующего подземного газопровода среднего давления диаметром 225 мм по ул. Песчаной, ориентировочной протяженностью 1,38 км;

к лоту № 3 - точка подключения: от существующего подземного газопровода низкого давления диаметром 90 мм по ул. Екатерининская, ориентировочной протяженностью 60 м;

к лоту № 4 - точка подключения: от существующего подземного газопровода среднего давления диаметром 63 мм по ул. Станковская, ориентировочной протяженностью 20 м;

к лоту № 5 - точка подключения: от существующего подземного газопровода среднего давления диаметром 63 мм по ул. Лесхозная, ориентировочной протяженностью 36 м;

к лоту № 6 - точка подключения: от существующего подземного газопровода среднего давления диаметром 63 мм к пер. Луначарского, ориентировочной протяженностью 190 м;

к лоту № 7 - точка подключения: от существующего подземного газопровода среднего давления диаметром 273 мм к ул. Победы к заводу Юпитер, ориентировочной протяженностью 108 м;

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

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
<b>1</b>	<b>Минимальная площадь земельных участков</b>	
1.1.	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"	400 м <sup>2</sup>
1.2.	с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание»	100 м <sup>2</sup>
1.3.	с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	100 м <sup>2</sup>
1.4.	с видом использования: «Магазины», «Общественное питание», «Дома социального обслуживания», «Дошкольное начальное и среднее общее образование», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Религиозное использование», «Общественное управление»,	25 м <sup>2</sup>
1.5.	Для ведения личного подсобного хозяйства	300 м <sup>2</sup>
1.6.	Ведение огородничества	100 м <sup>2</sup>
1.7.	с другими видами использования	не подлежит установлению
<b>2</b>	<b>Максимальная площадь земельных участков</b>	
2.1.	с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Общественное питание», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание».	5000 м <sup>2</sup>
2.2.	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства" «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Общественное управление» Предельные (максимальные) размеры земельных участков распространяются на вновь предоставляемые земельные участки и не распространяются на земельные участки, подлежащие объединению, разделу.	3000 м <sup>2</sup>
2.3.	с видом разрешенного использования «Магазины»	5000 м <sup>2</sup>
2.4.	с видом использования «Религиозное использование»,	10 000 м <sup>2</sup>
2.5.	С видом использования «Дошкольное, начальное, среднее, общее образование»	30 000 м <sup>2</sup>
2.6.	с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
<b>3</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
3.1.	для хозяйственных построек	1 м
3.2.	для других объектов капитального строительства	3 м

3.3.	При отсутствии централизованной канализации расстояние: от туалета до стен соседнего дома до источника водоснабжения (колодца)	12 м 25 м
<b>3.4.</b>	<b>Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка</b>	
3.4.1.	от постройки для содержания скота и птицы	4 м
3.5.	Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений	20 м
3.5.1.	Минимальный отступ от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов	15 м
3.5.2.	Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов	10 м
3.6.	Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома	15 м
3.7.	Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее)	6 м
<b>4</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
4.1.	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.2.	для других объектов капитального строительства	5 м
<b>5</b>	<b>Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства</b>	
5.1.	Для объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки и многоквартирных домов	не выше 3 этажей
5.2.	основные объекты капитального строительства	13,6 м
5.3.	Для вспомогательных строений	не более 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основным видам разрешенного использования
<b>6</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
6.1.	с основным видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» или «Бытовое обслуживание»:	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
6.2.	с иными видами разрешенного использования	60%
<b>7</b>	<b>Максимальная площадь объектов капитального строительства</b>	
7.1.	Объекты капитального строительства. Предназначенные для продажи товаров	5000 м <sup>2</sup>
7.2.	предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), объекты культуры – на земельном участке	3000 м <sup>2</sup>

7.2.	Для других объектов	не подлежит установлению
8.	Высота ограждений земельных участков	Не более 2 м до наиболее высокой части ограждения

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
<b>1</b>	<b>Минимальная площадь земельных участков</b>	
1.1.	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"	400 м <sup>2</sup>
1.2.	с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание»	100 м <sup>2</sup>
1.3.	с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	100 м <sup>2</sup>
1.4.	с видом использования: «Магазины», «Общественное питание», «Дома социального обслуживания», «Дошкольное начальное и среднее общее образование», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Религиозное использование», «Общественное управление»,	25 м <sup>2</sup>
1.5.	Для ведения личного подсобного хозяйства	300 м <sup>2</sup>
1.6.	Ведение огородничества	100 м <sup>2</sup>
1.7.	с другими видами использования	не подлежит установлению
<b>2</b>	<b>Максимальная площадь земельных участков</b>	
2.1.	с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Общественное питание», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание».	5000 м <sup>2</sup>
2.2.	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства" «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Общественное управление» Предельные (максимальные) размеры земельных участков распространяются на вновь предоставляемые земельные участки и не распространяются на земельные участки, подлежащие объединению, разделу.	1500 м <sup>2</sup>
2.3.	с видом разрешенного использования «Магазины»	5000 м <sup>2</sup>
2.4.	с видом использования «Религиозное использование»,	10 000 м <sup>2</sup>
2.5.	С видом использования «Дошкольное, начальное, среднее, общее образование»	30 000 м <sup>2</sup>
2.6.	с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
<b>3</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
3.1	для хозяйственных построек	1 м
3.2	для других объектов капитального строительства	3 м
3.3	При отсутствии централизованной канализации расстояние: от туалета до стен соседнего дома до источника водоснабжения (колодца)	12 м 25 м
<b>3.4.</b>	<b>Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка</b>	
3.4.1	от постройки для содержания скота и птицы	4 м
3.5.	Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений	20 м
3.5.1	Минимальный отступ от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов	15 м
3.5.2	Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов	10 м
3.6.	Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома	15 м
3.7.	Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее)	6 м
<b>4</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
4.1	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
<b>5</b>	<b>Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства</b>	
5.1.	Для объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки и многоквартирных домов	не выше 3 этажей
5.2.	основные объекты капитального строительства	13,6 м
5.3.	Для вспомогательных строений	не более 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основным видам разрешенного использования
<b>6</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
6.1	с основным видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» или «Бытовое обслуживание»:	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке	80 %

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	иных объектов	
6.2.	с иными видами разрешенного использования	60%
<b>7</b>	<b>Максимальная площадь объектов капитального строительства</b>	
7.1.	Объекты капитального строительства. Предназначенные для продажи товаров	5000 м <sup>2</sup>
7.2	предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), объекты культуры – на земельном участке	3000 м <sup>2</sup>
7.2.	Для других объектов	не подлежит установлению
8.	Высота ограждений земельных участков	Не более 2 м до наиболее высокой части ограждения

**Предельные** (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД. на территории Валдайского городского поселения:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
<b>1</b>	<b>Минимальная площадь земельных участков</b>	
1.1.	С видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание»	20 м <sup>2</sup>
1.2.	С видом разрешенного использования «Рынки»	100 м <sup>2</sup>
1.3.	С видом разрешенного использования, «Магазины», «Обеспечение внутреннего правопорядка»	25 м <sup>2</sup>
1.4.	С видом разрешенного использования «Социальное обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Стационарное медицинское обслуживание», «Образование и просвещение», «Религиозное обслуживание», «Общественное управление», «Деловое управление», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Спорт»	100 м <sup>2</sup>
1.5.	с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
<b>2</b>	<b>Максимальная площадь земельных участков</b>	
2.1.	С видом разрешенного использования «Выставочно-ярмарочная деятельность»	10000 м <sup>2</sup>
2.2.	С видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Рынки», «Общественное питание»	5000 м <sup>2</sup>
2.3.	С видом разрешенного использования «Общественное управление», «Деловое управление», «Развлечения», «обеспечение внутреннего правопорядка»	10000 м <sup>2</sup>
2.4.	С видом разрешенного использования «Магазины»	10 000 м <sup>2</sup>
2.5.	С видом разрешенного использования «Социальное обслуживание», «Стационарное медицинское обслуживание», «Религиозное использование», «Спорт»	40 000 м <sup>2</sup>
2.6.	С видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание»	15 000 м <sup>2</sup>
2.7.	с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
<b>3</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных до-	0 м

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	рожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	<b>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	0 м
4.2	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.3	для пожарных депо	10 м
4.3	для других объектов капитального строительства	5 м
5	<b>Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства</b>	
5.1.	высота основных объектов капитального строительства	30 м
5.2.	Предельная максимальная высота вспомогательных объектов	10 м
6	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
6.1	с другими видами разрешенного использования	80 %

Примечание: Для объектов не указанных выше, размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.

Границы земельных участков определены в соответствии с проведёнными межевыми работами.

Осмотр земельных участков на местности производится самостоятельно.

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

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

Дата и время начала подачи заявок – **19 февраля 2024 года с 09 час. 00 мин.**

Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

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

Дата и время окончания подачи заявок – **16 марта 2024 года в 17 час. 30 мин.**

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата определения участников) **19 марта 2024 года.**

Дата проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – **20 марта 2024 года в 10 час 00 мин. (время МСК).**

**Место проведения электронного аукциона:** электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

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

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке, в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7. Внесение и возврат задатков:**

Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки: не позднее **16 марта 2024 года 17 час. 30 мин.**

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

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

тендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе.

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

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

Срок внесения задатка, то есть поступления суммы задатка на счет Оператора электронной площадки: Претендент должен обеспечить поступление денежных средств на свой лицевой счет не позднее 16 часов 00 минут (МСК) дня окончания подачи заявок, указанного в извещении.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisit>.

Получатель:

Наименование: АО «Сбербанк – АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «Сбербанк России» г.Москва

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

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

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

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

Заявка должна содержать следующие сведения:

- дата подачи заявки;
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, номер контактного телефона Заявителя, банковские реквизиты Претендента (для физического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, номер контактного телефона Заявителя, банковские реквизиты Претендента, ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя);
- наименование, адрес местонахождения, номер контактного телефона Заявителя, банковские реквизиты Претендента, номер ОГРН, ИНН, КПП (для юридического лица);
- подпись Претендента/его полномочного представителя (для физического лица);
- подпись Претендента заверенная печатью/подпись полномочного представителя (для юридического лица/индивидуального предпринимателя).

Для участия в аукционе заявители должны представить следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе в электронной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии всех листов документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц);
- 3) 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;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом,

уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

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

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в информационном сообщении.

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

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

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

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

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

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

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

Организатор торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

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

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

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

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается

победителю аукциона, а второй остается в комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Валдайского муниципального района.

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

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

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

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

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

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

**Предложение о цене подается участником в день проведения аукциона 20 марта 2024 года в 10 час 00 мин.** (время МСК), посредством функционала электронной площадки и подписывается электронной подписью Претендента или лица, имеющего право действовать от имени Претендента.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:

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

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

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

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

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

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

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

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

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

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

Договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона:

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

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

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

### **12. Порядок отказа от проведения торгов**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатором торгов размещает соответствующее извещение на <http://utp.sberbank-ast.ru>.

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