

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме
по продаже земельных участков

Администрация Валдайского муниципального округа Новгородской области объявляет о проведении электронного аукциона по продаже земельных участков.

1. Организатор аукциона, уполномоченный орган: Администрация Валдайского муниципального округа Новгородской области. Место нахождения организатора аукциона: 175400, Российская Федерация, Новгородская область, г. Валдай, пр. Комсомольский, д. 19/21, адрес электронной почты: admin@valdayadm.ru; номер контактного телефона: +7 (81666) 46-318.

2. Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление Администрации Валдайского муниципального округа Новгородской области от 09.06.2026 № 1470 «О проведении электронных аукционов по продаже земельных участков».

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

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

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

Порядок проведения аукциона: аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений по продаже земельного участка. Форма аукциона – электронная. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольшую цену за земельный участок.

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

4. Предмет аукциона

Предмет аукциона – продажа земельных участков:

ЛОТ № 1

Адрес земельного участка	Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Ивантеевское сельское поселение, д. Козлово, земельный участок 26
площадь, кв.м	1400
кадастровый номер	53:03:0729001:301
вид разрешенного использования земельного участка	для индивидуального жилищного строительства
территориальная зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населённых пунктов
права на земельный участок, ограничения этих прав	сведения об обременении и ограничении земельного участка правами других лиц не зарегистрированы
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	обременения и ограничения по использованию земельного участка отсутствуют в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

	Часть земельного участка расположена в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе озера Плотишно
Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ	размещено 28.08.2025 ГИС торги извещение № 22000146790000000292 Также был размещен электронный аукцион: 16.05.2026 ГИС торги извещение № 26000001620000000028
Начальная цена продажи земельного участка – размер рыночной стоимости.	604000 (Шестьсот четыре тысячи) рублей 00 копеек
«Шаг аукциона»	18120 (Восемнадцать тысяч сто двадцать) рублей 00 копеек (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка)
Размер задатка	120800 (Сто двадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка)

ЛОТ № 2

Адрес земельного участка	Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Ивантеевское сельское поселение, д. Козлово, земельный участок 26а
площадь, кв.м	1229
кадастровый номер	53:03:0729001:305
вид разрешенного использования земельного участка	для индивидуального жилищного строительства
территориальная зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населённых пунктов
права на земельный участок, ограничения этих прав	сведения об обременении и ограничении земельного участка правами других лиц не зарегистрированы
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	обременения и ограничения по использованию земельного участка отсутствуют в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости Часть земельного участка расположена в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе озера Плотишно
Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ	размещено 28.08.2025 ГИС торги извещение № 22000146790000000292 Также был размещен электронный аукцион: 16.05.2026

	ГИС торги извещение № 26000001620000000028
Начальная цена продажи земельного участка – размер рыночной стоимости.	530000 (Пятьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек
«Шаг аукциона»	15900 (Пятнадцать тысяч девятьсот) рублей 00 копеек (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка)
Размер задатка	106000 (Сто шесть тысяч) рублей 00 копеек (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка)

ЛОТ № 3

Адрес земельного участка	Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Ивантеевское сельское поселение, д. Козлово, земельный участок 45а
площадь, кв.м	1418
кадастровый номер	53:03:0729001:303
вид разрешенного использования земельного участка	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
территориальная зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населённых пунктов
права на земельный участок, ограничения этих прав	сведения об обременении и ограничении земельного участка правами других лиц не зарегистрированы
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	обременения и ограничения по использованию земельного участка отсутствуют в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости Часть земельного участка расположена в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе озера Плотишно
Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ	размещено 28.08.2025 ГИС торги извещение № 22000146790000000292 Также был размещен электронный аукцион: 16.05.2026 ГИС торги извещение № 26000001620000000028
Начальная цена продажи земельного участка – размер рыночной стоимости.	612000 (Шестьсот двенадцать тысяч) рублей 00 копеек
«Шаг аукциона»	18360 (Восемнадцать тысяч триста шестьдесят) рублей 00 копеек (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка)

Размер задатка	122400 (Сто двадцать две тысячи четыреста) рублей 00 копеек (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка)
----------------	---

ЛОТ № 4

Адрес земельного участка	Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Ивантеевское сельское поселение, д. Козлово, земельный участок 456
площадь, кв.м	1488
кадастровый номер	53:03:0729001:302
вид разрешенного использования земельного участка	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
территориальная зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населённых пунктов
права на земельный участок, ограничения этих прав	сведения об обременении и ограничении земельного участка правами других лиц не зарегистрированы
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	обременения и ограничения по использованию земельного участка отсутствуют в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости Часть земельного участка расположена в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе озера Плотишно
Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ	размещено 28.08.2025 ГИС торги извещение № 22000146790000000292 Также был размещен электронный аукцион: 16.05.2026 ГИС торги извещение № 26000001620000000028
Начальная цена продажи земельного участка – размер рыночной стоимости.	642000 (Шестьсот сорок две тысячи) рублей 00 копеек
«Шаг аукциона»	19260 (Девятнадцать тысяч двести шестьдесят) рублей 00 копеек (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка)
Размер задатка	128400 (Сто двадцать восемь тысяч четыреста) рублей 00 копеек (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка)

ЛОТ № 5

Адрес земельного участка	Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Ивантеевское сельское поселение, д. Козлово, земельный участок 67а
--------------------------	---

площадь, кв.м	1420
кадастровый номер	53:03:0729001:306
вид разрешенного использования земельного участка	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
территориальная зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населённых пунктов
права на земельный участок, ограничения этих прав	сведения об обременении и ограничении земельного участка правами других лиц не зарегистрированы
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	обременения и ограничения по использованию земельного участка отсутствуют в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ	размещено 28.08.2025 ГИС торги извещение № 22000146790000000292 Также был размещен электронный аукцион: 16.05.2026 ГИС торги извещение № 26000001620000000028
Начальная цена продажи земельного участка – размер рыночной стоимости.	612000 (Шестьсот двенадцать тысяч) рублей 00 копеек
«Шаг аукциона»	18360 (Восемнадцать тысяч триста шестьдесят) рублей 00 копеек (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка)
Размер задатка	122400 (Сто двадцать две тысячи четыреста) рублей 00 копеек (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка)

ЛОТ № 6

Адрес земельного участка	Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Ивантеевское сельское поселение, д. Козлово, земельный участок 69а
площадь, кв.м	1300
кадастровый номер	53:03:0729001:304
вид разрешенного использования земельного участка	для индивидуального жилищного строительства

территориальная зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
форма собственности	государственная собственность (неразграниченная)
категория земель	земли населённых пунктов
права на земельный участок, ограничения этих прав	сведения об обременении и ограничении земельного участка правами других лиц не зарегистрированы
зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	часть земельного участка ограничена в пользовании в зоне с особыми условиями использования территории ЗОУИТ № 53:03-6.741 – охранный зона объектов электроэнергетики «ВЛ-0,4 кВ д. Козлово»
Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ	размещено 28.08.2025 ГИС торги извещение № 22000146790000000292 Также был размещен электронный аукцион: 16.05.2026 ГИС торги извещение № 26000001620000000028
Начальная цена продажи земельного участка – размер рыночной стоимости.	336000 (Триста тридцать шесть тысяч) рублей 00 копеек
«Шаг аукциона»	10080 (Десять тысяч восемьдесят) рублей 00 копеек (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка)
Размер задатка	67200 (Шестьдесят семь тысяч двести) рублей 00 копеек (20% от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка)

Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства на земельных участках отсутствуют.

Согласно пункту 10 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ участниками аукциона могут являться только граждане.

Градостроительные планы земельных участков представлены в Приложении к настоящему извещению.

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

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения к лотам №№ 1-6 невозможно, в связи с отсутствием инженерных сетей водоснабжения и водоотведения.

Подключение к городским сетям теплоснабжения к лотам №№ 1-6 невозможно, так как участки находятся за пределами радиуса эффективного теплоснабжения котельных и не включены в схему теплоснабжения Валдайского муниципального района.

Подключение к сетям связи ПАО «Ростелеком» к лотам №№ 1-6 невозможно.

Существует возможность подключения к инженерным сетям газоснабжения:

к лоту № 1 - ближайшая возможная точка подключения - подземный газопровод среднего давления диаметром 63 мм д. Ивантеево Новгородской области, ориентировочное расстояние - 3 километра;

к лоту № 2 - ближайшая возможная точка подключения - подземный газопровод среднего давления

диаметром 63 мм д. Ивантеево Новгородской области, ориентировочное расстояние - 3 километра;
 к лоту № 3 - ближайшая возможная точка подключения - подземный газопровод среднего давления
 диаметром 63 мм д. Ивантеево Новгородской области, ориентировочное расстояние - 4 километра;
 к лоту № 4 - ближайшая возможная точка подключения - подземный газопровод среднего давления
 диаметром 63 мм д. Ивантеево Новгородской области, ориентировочное расстояние - 4 километра;
 к лоту № 5 - ближайшая возможная точка подключения - подземный газопровод среднего давления
 диаметром 63 мм д. Ивантеево Новгородской области, ориентировочное расстояние - 4 километра;
 к лоту № 6 - ближайшая возможная точка подключения - подземный газопровод среднего давления
 диаметром 63 мм д. Ивантеево Новгородской области, ориентировочное расстояние - 3 километра.

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1 Ивантеевского сельского поселения

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Площадь земельных участков	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства* - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	400 м ² 1 500 м ²
1.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)* - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	400 м ² 1 500 м ²
1.3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение); - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков;	400 м ² 100 000 м ²

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	- при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками;	200 000 м ²
1.4	Блокированная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение); - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками;	400 м ² 100 000 м ² 200 000 м ²
1.5	Среднеэтажная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка – (на одну квартиру, домовладение); - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками;	30 м ² 100 000 м ² 200 000 м ²
1.6	Для индивидуальных гаражей: - минимальный размер земельного участка; - максимальный размер земельного участка.	18 м ² 50 м ²
1.7	с другими видами разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка; - максимальный размер земельного участка.	100 м ² 500 000 м ²
1.8	исключен решением от 07.08.2024 № 164	
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками:	40%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	максимальный процент застройки земельного участка гаражами:	60%

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
2.4	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.5	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
2.6	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60 %
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для жилых домов	3 м
3.3	для хозяйственных построек (бани, гаража и др.)	1 м
3.4	для построек для содержания скота и птицы	4 м
3.5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее: допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.	6 м
3.6	При отсутствии централизованной канализации расстояние: - от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее: - до источника водоснабжения (колодца) не менее:	12 м 25 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	5 м
4.2	до красных линий улиц от хозяйственных построек	5м

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
4.3	до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	3 м
4.4	до красных линий проездов от хозяйственных построек	5м
4.5	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.6	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.7	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 м ² /чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	3 этажа и не более 12 м.
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к условно-разрешенному виду разрешенного использования, не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более: до конька скатной кровли не более:	3,2 м. 4,5 м.
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
6.4	Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более	до наиболее высокой части ограждения 2,0 м
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	Предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания, учреждений культуры	500 м ²

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
7.2	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.3	Максимальная общая площадь открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	50 м ²

Границы земельных участков определены в соответствии с проведенными 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 аукционе в комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Валдайского муниципального округа Новгородской области, каб. 409.

5. Условия проведения открытого аукциона в электронной форме:

Дата и время начала подачи заявок – **15 июня 2026 года с 09 час. 00 мин.**

Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

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

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

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

Дата проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – **15 июля 2026 года в 09 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 заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с регламентом электронной площадки оператора АО «Сбербанк-АСТ» (utp.sberbank-ast.ru) (далее - электронная площадка). Для прохождения процедуры регистрации заявителю необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись (далее - КЭП) в аккредитованном удостоверяющем центре.

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

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

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

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

Платежи по перечислению задатка для участи 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 купли-продажи земельного участка.

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

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

7. Порядок внесения и возврата задатка

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

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

Для участия в аукционе устанавливаются требования о внесении задатка.

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

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

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

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

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

Получатель:

Наименование: АО «Сбербанк – АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «Сбербанк России» г.Москва

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

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

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

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

- для заявителя электронного аукциона, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок - в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки в соответствии с Регламентом;
- для заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме – в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом;
- для участников, участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем – в течение 3 рабочих дней со дня публикации Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом.

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

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

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

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

Заявка должна содержать следующие сведения:

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

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

- 1) заявка на участие в электронном аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (с приложением предусмотренных извещением документов);
- 2) копии всех листов документа, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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

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

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

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в электронном аукционе. Заявка

подается по каждому лоту отдельно.

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

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

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

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

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

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

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

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Порядок проведения аукциона в электронной форме

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

Электронный аукцион проводится при наличии не менее двух участников.

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

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

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:

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

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора купли-продажи 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 продажи за земельный участок.

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

11. Заключение договора купли-продажи земельного участка

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

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

Договор купли-продажи земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов РФ www.torgi.gov.ru.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 ст.39.13 Земельного кодекса Российской Федерации настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Договор купли-продажи земельного участка с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

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

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

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

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

Проект договора купли-продажи земельного участка представлен в Приложении № 2 к настоящему извещению.

12. 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 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

