

Утверждаю:  
Глава муниципального района  
А.В.Залогин  
07.03.2024 г.

## ИЗВЕЩЕНИЕ

Администрация Парфинского муниципального района Новгородской области объявляет о проведении электронного аукциона (открытого по составу участников) по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения.

1. **Организатором аукциона является** Администрация Парфинского муниципального района (175130, Новгородская обл., Парфинский район, рп. Парфино, ул. Карла Маркса, д.60, контактные телефоны: (81650) 6-12-97).

1.1. **Оператор электронной площадки (Оператор):** АО «Сбербанк - АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru>), 119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9 тел. 8 (495) 787-29-98.

2. На основании части 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации организатор аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

3. Порядок приема заявок на участие в торгах, порядок определения участников торгов, а также порядок проведения торгов определяется статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Покупателями земельного участка могут быть любые физические и юридические лица (далее – заявитель), которые обязаны осуществить следующие действия:

- внести задаток в указанном в настоящем информационном сообщении порядке;

- в установленном порядке подать заявку по утвержденной Организатором аукциона форме.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре аукциона заявителю необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Сбербанк - АСТ» в соответствии с Регламентом площадки.

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется заявителем из личного кабинета.

Заявки подаются путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1 к настоящему информационному сообщению, и размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении, на сайте электронной торговой площадки <https://utp.sberbank-ast.ru>. Для участия в аукционе заявители (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

### Юридические лица предоставляют:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1);

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

- документы, подтверждающие внесение задатка.

**Физические лица предоставляют:**

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1);

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (все страницы);

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

- документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Заявки подаются на электронную площадку

**Начало приема заявок** на участие в аукционе: 08.03.2024 с 09:00 (время местное).

**Окончание приема заявок** на участие в аукционе: 07.04.2024 до 23:00 (время местное).

**Рассмотрение заявок на участие в аукционе:** 09.04.2024 до 15:00 час. (время местное).

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

Поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявителем заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для заявителей, не допущенных к участию в продаже земельного участка.

4. Решение о проведении электронного аукциона принято Администрацией муниципального района в соответствии с постановлением от 05.03.2024 № 175 « О подготовке и организации электронного аукциона по продаже земельных участков».

5. **Место проведения аукциона:** на электронной торговой площадке <https://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет», открытый по составу участников  
**Дата и время проведения аукциона:** 11 апреля 2024 года в 10:00.

6. **Предмет аукциона:**

**Лот № 1:** земельный участок с кадастровым номером 53:13:0070502:245, площадью 443 кв. м, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Парфинский муниципальный район, Федорковское сельское поселение, д. Тули-

тово, земельный участок 21б, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, относится к основным видам разрешенного использования. Участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (территориальная зона Ж1).

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м, предельное количество этажей - 3, предельная высота зданий - 16 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %, минимальный отступ от красной линии - 5 м, коэффициент застройки - 0,2%, коэффициент плотности застройки - 0,4%.

Начальная цена земельного участка - 67 857,74 (Шестьдесят семь тысяч восемьсот пятьдесят семь) рублей 74 копейки, шаг аукциона устанавливается в размере 3 % от начальной цены - 2 035,73 (Две тысячи тридцать пять) рублей 73 копейки, сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 20% от начальной цены - 13 571,55 (Тринадцать тысяч пятьсот семьдесят один) рубль 55 копеек.

Возможно подключение объекта капитального строительства на данном земельном участке к сетям электроснабжения.

Земельный участок обременен следующими правами других лиц:

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 53:00-6.427, Зона с особыми условиями использования территории часть прибрежной защитной полосы Волховского водохранилища, тип: Прибрежная защитная полоса, номер: б/н, дата решения: 16.08.2021, номер решения 105, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов (РОСВОДРЕСУРСЫ) Невско-Ладожское бассейновое водное управление. Ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с ч.15 и ч.17 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 53:00-6.428, Зона с особыми условиями использования территории часть водоохраной зоны Волховского водохранилища, тип: Водоохранная зона, номер: б/н, дата решения: 16.08.2021, номер решения 105, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов (РОСВОДРЕСУРСЫ) Невско-Ладожское бассейновое водное управление. Ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с ч.15 и ч.16 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Лот № 2:** земельный участок с кадастровым номером 53:13:0119801:404, площадью 577 кв. м, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Парфинский муниципальный район, Федорковское сельское поселение, д. Березицко, ул. Береговая, земельный участок 48а, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, относится к основным видам разрешенного ис-

пользования. Участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (территориальная зона Ж1).

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м, предельное количество этажей - 3, предельная высота зданий - 16 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %, минимальный отступ от красной линии - 5 м, коэффициент застройки - 0,2%, коэффициент плотности застройки - 0,4%.

Начальная цена земельного участка - 95 441,16 (Девяносто пять тысяч четыреста сорок один) рубль 16 копеек, шаг аукциона устанавливается в размере 3 % от начальной цены - 2 863,23 (Две тысячи восемьсот шестьдесят три) рубля 23 копейки, сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 20% от начальной цены - 19 088,23 (Девятнадцать тысяч восемьдесят восемь) рублей 23 копейки.

Возможно подключение объекта капитального строительства на данном земельном участке к сетям электроснабжения.

Земельный участок обременен следующими правами других лиц:

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 53:00-6.427, Зона с особыми условиями использования территории часть прибрежной защитной полосы Волховского водохранилища, тип: Прибрежная защитная полоса, номер: б/н, дата решения: 16.08.2021, номер решения 105, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов (РОСВОДРЕСУРСЫ) Невско-Ладожское бассейновое водное управление. Ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с ч.15 и ч.17 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 53:00-6.428, Зона с особыми условиями использования территории часть водоохранной зоны Волховского водохранилища, тип: Водоохранная зона, номер: б/н, дата решения: 16.08.2021, номер решения 105, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов (РОСВОДРЕСУРСЫ) Невско-Ладожское бассейновое водное управление. Ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с ч.15 и ч.16 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ.

Часть земельного участка площадью 3 кв.м, расположена в границах зоны с реестровым номером 53:13-6.233, Зона с особыми условиями использования территории: Вид зоны по документу: Охранная зона объектов электроэнергетики «ВЛ-0,4 кВ нп Березецкое»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; номер: б/н. Срок действия: не установлен. Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Часть земельного участка площадью 3 кв.м, расположена в границах зоны с реестровым номером 53:13-6.234, Зона с особыми условиями использования территории: Вид зоны по документу: Охранная зона объектов электроэнергетики «ВЛ-0,4 кВ нп Березецкое»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; номер: б/н. Срок действия: не установлен. Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Лот № 3:** земельный участок с кадастровым номером 53:13:0071101:235, площадью 800 кв. м, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Парфинский муниципальный район, Федорковское сельское поселение, д. Антипово, земельный участок 19а, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, относится к основным видам разрешенного использования. Участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (территориальная зона Ж1).

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м, предельное количество этажей - 3, предельная высота зданий - 16 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %, минимальный отступ от красной линии - 5 м, коэффициент застройки - 0,2%, коэффициент плотности застройки - 0,4%.

Начальная цена земельного участка - 143 673,16 (Сто сорок три тысячи шестьсот семьдесят три) рубля 16 копеек, шаг аукциона устанавливается в размере 3 % от начальной цены - 4 310,19 (Четыре тысячи триста десять) рублей 19 копеек, сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 20% от начальной цены - 28 734,63 (Двадцать восемь тысяч семьсот тридцать четыре) рубля 63 копейки.

Возможно подключение объекта капитального строительства на данном земельном участке к сетям электроснабжения.

Земельный участок обременен следующими правами других лиц:

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

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

**Лот № 4:** земельный участок с кадастровым номером 53:13:0074801:270, площадью 1000 кв. м, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Парфинский муниципальный район, Федорковское сельское поселение, д. Мануйлово, земельный участок 13а, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, относится к основным видам разрешенного использования. Участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (территориальная зона Ж1).

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м, пре-

дельное количество этажей - 3, предельная высота зданий - 16 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %, минимальный отступ от красной линии - 5 м, коэффициент застройки - 0,2%, коэффициент плотности застройки - 0,4%.

Начальная цена земельного участка - 225 561,48 (Двести двадцать пять тысяч пятьсот шестьдесят один) рубль 48 копеек, шаг аукциона устанавливается в размере 3 % от начальной цены - 6 766,84 (Шесть тысяч семьсот шестьдесят шесть) рублей 84 копейки, сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 20% от начальной цены - 45 112,30 (Сорок пять тысяч сто двенадцать) рублей 30 копеек;

Возможно подключение объекта капитального строительства на данном земельном участке к сетям электроснабжения.

Земельный участок обременен следующими правами других лиц:

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

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

7. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений информационного сообщения. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

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

Реквизиты для перечисления задатка на участие в аукционе:

**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

При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка результаты аукциона аннулируются Продавцом, победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи земельного участка, задаток ему не возвращается.

Задаток возвращается заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течении 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе; лицу, не победившему в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

9. Порядок проведения аукциона определен ст.39.13 Земельного кодекса РФ.

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

предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

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

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

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене земельного участка для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона, содержащий цену земельного участка, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи земельного участка, подписывается Продавцом в течение одного часа со времени получения электронного журнала, но не позднее дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, и размещается на официальных сайтах аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона. В день подведения итогов аукциона Организатор аукциона направляет победителю или лицу, признанному единственным участником аукциона уведомление о признании его победителем или лицом, признанным единственным участником аукциона с приложением этого протокола.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- 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;

- в аукционе участвовал только один участник;

- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

- после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

4.2.9. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

4.2.10. В течение одного часа с момента подписания протокола об итогах аукциона победителю или лицу, признанному единственным участником аукциона, направляется уведомление о признании его победителем или единственным участником аукциона, с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование предмета аукциона – земельного участка и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя или лица, признанного единственным участником аукциона.

Договор купли - продажи земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальных сайтах аукциона.

Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в оплату приобретенного земельного участка и перечисляется на счет Продавца в течение 3 (трех) дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи земельного участка.

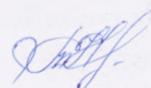
11. Победитель аукциона вносит оплату **единовременно** не позднее 30 дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в договоре купли-продажи земельного участка. Факт оплаты подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи земельного участка.

**Передача земельного участка** и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи земельного участка не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты цены земельного участка. Право собственности на земельный участок переходит к победителю либо лицу, признанному единственным участником аукциона, со дня государственной регистрации перехода права собственности на него. Основанием государственной регистрации является договор купли-продажи земельного участка, а также акт приема-передачи.

**Извещение подготовила:**

Ведущий служащий КУМИ

Администрации муниципального района



М.Н.Евдокимова

**Согласовано:**

Председатель комитета по управлению

муниципальным имуществом

Администрации муниципального района



Е.Н. Чернова