

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении электронного аукциона на право заключения договора
аренды земельного участка

Администрация Пестовского муниципального округа объявляет о проведении электронного аукциона (открытого по составу участников) на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, в 10 часов 00 минут 02 апреля 2025 года, на электронной площадке: <https://www.roseltorg.ru>

1. Уполномоченный орган: Администрация Пестовского муниципального округа.

Юридический и почтовый адрес: 174510, Новгородская область, г. Пестово, ул. Советская, д. 10, адрес электронной почты: zem-pestovo@yandex.ru, контактный телефон: (81669) 5-20-03.

С содержанием извещения и формой заявки можно ознакомиться в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на:

- официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. № 909, для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. (вкладка «Аренда и продажа земельных участков, заключение договора о комплексном развитии территории»).

2. Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление Администрации Пестовского муниципального округа от 06.02.2025 № 182 «О проведении электронного аукциона».

3. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:14:0100121:333.

Местоположение: Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Гоголя, д. 2б.

Площадь земельного участка: 2559 кв. м.

Сведения о правах на земельный участок: земельный участок, государственная собственность не разграничена.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок: отсутствуют.

Вид разрешенного использования: образование и просвещение (код 3.5 – Приказ государственной службы кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства: В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют. В результате визуального осмотра установлено, что земельный участок свободен от застройки.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): информация отсутствует.

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки и (или) проект межевания территории: информация отсутствует.

Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД –Зона обслуживания населения, градостроительный регламент установлен.

Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с Федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не устанавливается:

Решение Совета депутатов Пестовского городского поселения от 01.03.2012 г. № 96 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Пестовского городского поселения Пестовского муниципального района Новгородской области».

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка (м ²)	100
1.3.	максимальная площадь земельного участка (м ²)	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	сооружений	
3.1	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
3.2	для других объектов капитального строительства	3 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	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
4.4	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	12 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" или "Бытовое обслуживание"	50%
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3

Градостроительного кодекса Российской Федерации): Информация отсутствует.

О возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания сооружения):

Подключение к инженерно-техническим сетям (газоснабжения, горячего водоснабжения, и водоотведение) не представляется возможным ввиду их отсутствия.

(ООО МП Пестовский Водоканал»)

Точки подключения:

а) Водоснабжение – существующий водопроводный колодец по адресу: г. Пестово, ул. Виноградова (согласно прилагаемой схеме). В месте врезки предусмотреть запорную арматуру (кран, задвижка).

б) Объектов систем центрального водоотведения не имеется.

2. Разработать проект прокладки водопроводных сетей. Диаметр трубопровода, глубина залегания при подземной прокладке и необходимость дополнительных колодцев – согласно проекту.

3. Разработанный проект согласовать с ООО МП «Пестовский водоканал»

За разрешением на пользование земель и земельных участков без предоставления и установления сервитута, необходимо обратиться в отдел архитектуры и управления земельными ресурсами Администрации Пестовского муниципального района.

4. Перед началом работ по прокладке водопроводной трубы подземным способом, произвести все необходимые согласования с организациями – владельцами подземных коммуникаций (связь, энергетика, газ, водоканал, тепловая компания).

5. Врезку в сеть водоснабжения произвести в присутствии мастера городского водопровода ООО МП «Пестовский Водоканал». Предварительно перед врезкой необходимо заключить договор на водоснабжение и подписать акт разграничения эксплуатационной ответственности водопроводных сетей.

6. Для учета объемов водопотребления предусмотреть узел учёта в точке обеспечивающей учет расхода воды в полном объеме и доступном для снятия показаний. Прибор учёта устанавливается согласно полученным техническим условиям на проектировку узла учёта расхода холодной воды. После установки, прибор учёта сдается в эксплуатацию представителем водоснабжающей организации и пломбируется.

7. По окончании работ за счёт собственных средств, произвести благоустройство территории.

8. Данные технические условия действительны в течение одного года.

В соответствии Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 N 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" срок действия технических условий на присоединение существующей и (или) проектируемой сети газораспределения к сети газораспределения составляет не более 3 лет со дня их выдачи. Основанием для направления уведомления о невозможности заключения договора о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования к сети газораспределения в рамках догазификации является отсутствие газораспределительных сетей в границах населенного пункта.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 N 2115 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации" срок действия технических условий подключения составляет 3 года (а при комплексном развитии территории - 5 лет) с даты их выдачи, при этом в случае, если в течение 1 года (при комплексном развитии территории - в течение 3 лет) со дня предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий подключения он не подаст заявку на заключение договора о подключении, срок действия технических условий прекращается. В случае если на момент получения запроса о выдаче технических условий подключения техническая возможность подключения отсутствует, теплоснабжающая организация, теплосетевая организация направляют заявителю письмо с указанием возможных вариантов создания технической возможности подключения.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

Объектов капитального строительства: не имеется.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Информация отсутствует.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: Информация отсутствует.

Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Информация отсутствует.

Информация о границах публичных сервитутов:

Информация отсутствует

Обозначение	(номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат,
-------------	---------	---

характерной точки	используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

4. Срок аренды земельного участка. Срок аренды земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации: Договор аренды земельного участка заключается на срок 2(два) года 6 (шесть) месяцев.

Проектирование и строительство осуществляется в срок на который заключен договор аренды.

Размещение объектов капитального строительства в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования не допускается в отсутствии основных.

5. Начальная цена предмета аукциона:

Начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка (начальный размер ежегодной арендной платы) – 46 281 (сорок шесть тысяч двести восемьдесят один) руб. 00 коп.

«Шаг аукциона» – 1 388 (одна тысяча триста восемьдесят восемь) руб. 43 коп. (3 % от начального размера арендной платы).

Задаток для участия в аукционе – 9 256 (девять тысяч двести пятьдесят шесть) руб. 20 коп. (20 % от начального размера арендной платы).

6. Основные термины и определения

Уполномоченный орган (Организатор) – Администрация Пестовского муниципального округа Новгородской области.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – Торговая площадка «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка»).

Электронный аукцион – аукцион по продаже земельного участка или аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводимый в электронной форме с помощью электронной площадки.

Официальный сайт – официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет», определенный постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. № 909, для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

7. Порядок проведения аукциона

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.

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

Электронный аукцион проводится на универсальной торговой платформе АО «Единая электронная торговая площадка» <https://www.roseltorg.ru>

Начало приема заявок на участие в аукционе – 28.02.2025 в 08:30.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 26.03.2025 в 17:30.

Определение участников аукциона – 28.03.2025

Дата и время проведения аукциона: 02 апреля 2025 года в 10 часов 00 минут.

Порядок приема заявок на участие в торгах, порядок определения участников торгов, а также порядок проведения торгов определяется статьями 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется заинтересованными лицами самостоятельно, а в случае необходимости, по согласованию с организатором аукциона.

7.1. Форма заявки на участие в аукционе, порядке ее приема:

Для участия в аукционе заявители должны представить следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка. Форма заявки является неотъемлемой частью извещения;

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

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

- документы, подтверждающие внесение задатка (документом, подтверждающим внесение задатка, признается заключение соглашения о задатке).

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением указанных документов. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В случае подачи заявления лицом, действующим по поручению Заявителя, необходимо представить оформленную надлежащим образом доверенность (статья 185 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 59 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате).

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

7.2. Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитов счета для перечисления задатка:

Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки https://178fz.roseltorg.ru/?_ga=2.184171427.463711878.1697112288-487118646.1695215970#finance/balance

Получатель:

Наименование: АО «Единая электронная торговая площадка»

ИНН: 7707704692

КПП: 772501001

Расчетный счет: 40702810510050001273

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

БИК: 044525411

Корреспондентский счет: 30101810145250000411

Задаток должен поступить на вышеуказанный счёт не позднее **26 марта 2025 года**.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Порядок возврата и удержания задатков:

- в случае отмены аукциона задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- в случае если заявитель не будет допущен к участию в аукционе, сумма внесенного задатка возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае если участник аукциона участвовал в аукционе, но не выиграл его, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае признания аукциона несостоявшимся задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона за исключением случаев, возврата задатков лицам, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п. 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем аукциона или иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п. 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации засчитывается в счет арендной платы за земельный участок, при этом заключение договора аренды земельного участка является обязательным. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в порядке статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации договоры аренды

земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе и приложенных к ним документов оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, в котором содержатся 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.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в следующих случаях:

а) непредставление необходимых для участия в электронном аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе;

в) подача заявки на участие в электронном аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного электронного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

г) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

7.3. Порядок и условия проведения электронного аукциона

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, 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;

- 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.

В случае отсутствия оснований для признания аукциона несостоявшимся, проводится электронный аукцион.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут.

При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут.

Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

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

Согласно пункту 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11](#) статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 аренды такого участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

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

Победитель аукциона вносит плату по договору аренды земельного участка единовременно в течение 7 (семи) банковских дней после подписания договора аренды.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Администрацию Пестовского муниципального района, организатор аукциона, в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона, и предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

8. Льготы по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами:

Земельный участок не включен в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации. Льгота по арендной плате в отношении земельного участка не установлена.

10. Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев:

Обязательства отсутствуют.

11. Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев:

Обязательства отсутствуют.

12. Обязательство по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет:

Обязательства отсутствуют

13. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.12 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 возвратить его участникам внесенные задатки.

14. Ограничения по участникам аукциона: Ограничения отсутствуют.

15. Приложения к размещаемому извещению: Проект договора аренды земельного участка, проект акта приема-передачи земельного участка, форма заявки на участие в аукционе.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(заполняется претендентом или его полномочным представителем)

ПРЕТЕНДЕНТ (физическое или юридическое лицо)

(Ф.И.О./наименование претендента)

(заполняется физическим лицом)

Документ, удостоверяющий личность: _____
Серия _____, N _____, выдан" _____ г.

(кем выдан)

Место регистрации:

Телефон _____ Индекс _____

(заполняется юридическим лицом)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

рег. N _____, дата регистрации " _____ " _____ г.
Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи

ИНН

Юридический адрес претендента:

Телефон _____ Факс _____

Индекс

Представитель претендента

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от " _____ " _____ г. N _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя (для физического лица), или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица (для юридического лица): _____

(наименование документа, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)
Претендент

(Ф.И.О./наименование претендента или его представителя)

принимая решение об участии в аукционе по продаже земельного участка (право заключения договора аренды земельного участка) (нужное подчеркнуть)

(наименование и адрес объекта, выставленного на торги)

Обязуется:

соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

От _____ № _____, а так же порядком проведения аукциона, установленный статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае признания единственным заявителем либо единственным участником аукциона, либо победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли –продажи (аренды) земельного участка в сроки установленные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Платежные реквизиты, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка: _____

Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель.

Приложение:

Претендент: _____

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

г. Пестово, Новгородская область

«__» _____ 2025 года

Администрация Пестовского муниципального округа Новгородской области, ИНН 5300012221, КПП 530001001, ОГРН 1235300005192, в лице Главы Пестовского муниципального округа Поваровой Елены Алексеевны, действующей на основании Устава Пестовского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании протокола от «__» _____ 2025 года № __, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды земельный участок, государственная собственности на которой не разграничена, с кадастровым номером 53:14:0100121:333, общей площадью 2559 кв.м, расположенного на землях населенных пунктов в территориальной зоне ОД (Зона обслуживания населения), по адресу: Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Гоголя, д. 2б, разрешенное использование: образование и просвещение.

1.2. На момент заключения настоящего договора земельный участок никому не отчужден, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

1.3. Передача земельного участка во временное владение и пользование Арендатору оформляется актом приема-передачи, подписываемым Сторонами.

Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 2 (года) 6 (шесть) месяцев. Условия Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с «__» _____ 2025 года.

2.2. Последним днем действия договора устанавливается «__» _____ 2027 года (включительно).

2.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с действующим законодательством, и вступает в силу с даты его государственной регистрации.

3. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. За аренду земельного участка, являющегося предметом настоящего договора, Арендатор обязан уплачивать арендную плату без выставления счетов Арендодателем.

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок устанавливается в соответствии с _____, и составляет _____ (_____) рублей __ копеек.

Размер арендной платы за период с «__» _____ 2025 года по «__» _____ 2025 года включительно составляет _____ (_____) рублей __ копеек.

Сумма задатка в размере _____ рублей __ копеек, внесенного Арендатором на счет Арендодателя, засчитывается в счет платежа за период с «__» _____ 2025 года по «__» _____ 2026 года включительно.

Итого за период с «__» _____ 2025 года по «__» _____ 2026 года включительно подлежит оплате _____ рублей __ копеек.

За период с «__» _____ 2026 года по «__» _____ 2027 года подлежит оплате _____ (_____) рублей __ копеек.
За период с «__» _____ 2027 года по «__» _____ 2027 года подлежит оплате _____ (_____) рублей __ копеек.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату:

- за период «__» _____ 2025 года по «__» _____ 2026 года включительно единовременно в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания настоящего договора аренды земельного участка;

- в последующие периоды - единовременно не позднее 15 мая текущего года.

3.3. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: Продавец: Администрация Пестовского муниципального округа Новгородской области, ИНН 5300012221, КПП 530001001, ОГРН 1235300005192, Новгородская область, г. Пестово, ул. Советская, д. 10, тел.8(81669)5-20-03, эл.почта: zem-pestovo@yandex.ru, УФК по Новгородской области (Администрация Пестовского муниципального округа Новгородской области, л/с 04503ИЧ7120), Отделение Новгород Банка России//УФК по Новгородской области, г. Великий Новгород, казначейский счет (банк. счет) 03100643000000015000, БИК 014959900, Единый казначейский счет (кор.счет) 40102810145370000042, ОКТМО 49532000, КБК 33411105012140000120.

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

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

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Стороны обязуются:

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

4.2. Арендодатель обязуется:

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

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

4.2.3. Обратиться в орган, уполномоченный на осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации настоящего договора.

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

4.3. Арендодатель имеет право:

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

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

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

4.3.4. Расторгнуть настоящий договор в порядке, определенном в разделе 5 настоящего договора.

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

4.4. Арендатор обязуется:

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

4.4.2. Своевременно приступить к использованию земельного участка по целевому назначению.

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

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

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

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, в том числе не допускать их загрязнения и захламления.

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

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

4.4.9. Представить копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, по запросу Арендодателя.

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

4.4.11. В случае перехода права на расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости от Арендатора к третьим лицам, письменно уведомить Арендодателя о совершенной сделке в течение 3 (трех) дней с момента ее государственной регистрации, указав в уведомлении местонахождение и реквизиты приобретателей прав на объекты недвижимости. Одновременно обратиться с ходатайством к Арендодателю о прекращении права аренды данного земельного участка.

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

4.4.13. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Возводить на земельном участке здания, строения и сооружения в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации, по согласованию с землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами с обязательным соблюдением нормативных сроков.

4.5.2. Размещение объектов капитального строительства в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования не допускается в отсутствии основных.

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

5. Порядок внесения изменений, прекращения действия и расторжения договора

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и прошли

государственную регистрацию. При этом любые изменения и дополнения, вносимые в настоящий договор, являются его неотъемлемой частью.

5.2. Настоящий договор прекращает свое действие в случаях:

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

5.2.2. В любой другой срок по соглашению Сторон.

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

5.3.1. В случае если Арендатор два и более раза не исполнил либо исполнил ненадлежащим образом обязательства по оплате, установленные в разделе 3 настоящего договора.

5.3.2. В случае использования Арендатором земельного участка не по целевому назначению.

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

5.3.4. В других случаях, предусмотренных земельным законодательством.

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

5.5. При прекращении действия настоящего договора Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в порядке, предусмотренном пунктом 4.4.12. настоящего договора.

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

6. Ответственность Сторон

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

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы, Арендатор за каждое неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,05 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3. настоящего Договора.

6.3. В случае невозвращения земельного участка Арендодателю при прекращении действия настоящего договора в срок, установленный пунктом 4.4.12. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3% от размера ежегодной арендной платы за земельный участок за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

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

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

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

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

7. Рассмотрение споров

7.1. Все возможные споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего договора, Стороны будут стремиться решать путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и

разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Место исполнения настоящего договора – г. Пестово, Новгородской области.

8. Прочие условия договора

8.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу:

1-й экземпляр с приложениями находится у Арендодателя;

2-й экземпляр с приложениями находится у Арендатора;

8.2. Объекты, расположенные на земельном участке, в случае если их строительство не завершено до момента прекращения действия настоящего договора, могут быть изъяты у их собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном действующим законодательством.

8.3. В качестве неотъемлемой части к настоящему договору прилагается: - акт приема-передачи земельного участка – Приложение № 1.

9. Место нахождения, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель: Администрация Пестовского муниципального округа Новгородской области, 174510, Новгородская область, г. Пестово, ул. Советская, д. 10, ИНН 5300012221, ОГРН 1235300005192

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Пестово, Новгородская область

«__» _____ 2025 года

Администрация Пестовского муниципального округа Новгородской области, ИНН 5300012221, КПП 530001001, ОГРН 1235300005192, в лице Главы Пестовского муниципального округа Поваровой Елены Алексеевны, действующей на основании Устава Пестовского муниципального округа, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании протокола _____ от «__» _____ 2025 года № __, заключили настоящий Договор (далее – Договор), составили настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее – Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка от «__» _____ 2025 года № __ (далее - Договор) Арендодатель передает в аренду земельный участок, указанный в п.2 Акта (далее – Участок), а Арендатор принимает в аренду Участок, указанный в п.2 Акта (далее Участок), вид: образование и просвещение.

2. По настоящему Акту Арендатору передается Участок из земель населённых пунктов с кадастровым номером 53:14:0100121:333, общей площадью 2559 кв.м, расположенного на землях населенных пунктов в территориальной зоне ОД (Зона обслуживания населения), по адресу: Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Гоголя, д. 2б, разрешенное использование: образование и просвещение.

Участок передается на 2 (года) 6 (месяцев) с «__» _____ 2025 года.

3. В соответствии с Договором Арендодатель будет считаться выполнившим свои обязательства по передаче Участка в аренду после подписания настоящего Акта.

4. Настоящим актом каждая из Сторон подтверждает, что обязательства Сторон по передаче участка по договору выполнены, и у сторон нет друг к другу претензий по передаваемому участку.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу: 1-й экземпляр с приложениями находится у Арендодателя; 2-й экземпляр с приложениями находится у Арендатора;