**Администрация Пушкиногорского района Псковской области**

**извещает о проведении 14 июля 2025 года в 11 час. 00 мин. электронного аукциона   
на право заключения договора аренды земельного участка**

**1. Сведения об аукционе**

1.1. **Организатор электронного аукциона** (далее – Организатор аукциона)– Администрация Пушкиногорского района Псковской области (Псковская область, р.п. Пушкинские Горы, ул. Ленина д. 6, тел: (81146) 2-23-41, e-mail: [pushgory@reg60.ru](mailto:pushgory@reg60.ru)).

1.2. **Официальные сайты торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

1.3. Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

**Дата начала приема заявок: 11 июня 2025 года в 12 часов 00 минут\***

\*Здесь и далее указано московское время.

**Дата окончания приема заявок: 10 июля 2025 года в 17 часа 00 минут**

**Дата рассмотрения заявок: 11 июля 2025 года**

**Дата аукциона: 14 июля 2025 года в 11 часов 00 минут**

**2. Правовое регулирование**

Электронный аукцион (далее – Аукцион), открытый по форме подачи предложений, проводится в соответствии с:

- Земельным кодексом Российской Федерации;

**Основание проведения аукциона:** постановление Администрации Пушкиногорского района Псковской области от 09.06.2025 № 224 «О проведении аукциона по продаже права аренды на земельный участок в электронной форме».

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений  
о размере арендной платы.

**3. Предмет аукциона**

Лот № 1: продажа права аренды земельного участка из земель населенных пунктов  
с кадастровым номером 60:20:0303101:527, площадь 672 кв. м, адрес: Псковская область, Пушкиногорский район, СП «Велейская волость» с. Велье, вид разрешенного использования: личное подсобное хозяйство.

**Начальная цена предмета Аукциона** (начальный размер ежегодной арендной платы) –   
656 (шестьсот пятьдесят шесть) рублей 14 копеек.

**Сумма задатка** **(20%)** – 131 (сто тридцать один) рубль 22 копейки.

**Шаг Аукциона (5%)** – 32 (тридцать два) рубля 80 копеек.

Критерием выбора победителя аукциона является наибольшая величина предложенной участником платы за Участок.

**4. Сведения о земельном участке**

4.1. **Сведения о правах на земельный участок:**

земли, государственная собственность на которые не разграничена

4.2. **Ограничения (обременения) земельного участка:**

в отношении Лота № 1 ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, земельный участок находится в зоне охраны объекта культурного наследия, границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Городище и посад» XIV-XVI вв.

(Выписка из ЕГРН от 09.06.2025 № КУВИ-001/2025-120862003).

4.3. **Категория земель**: земли населенных пунктов.

### 4.4. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: согласно правилам землепользования и застройки СП «Велейская волость» Пушкиногорского района, земельный участок расположен в территориальной зоне усадебной или сблокированной односемейной индивидуальной застройки (Ж-2).

### Статья 29.2. Зона усадебной или сблокированной односемейной индивидуальной застройки (Ж-2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| * ЛПХ * Земельные участки для размещения усадебной и сблокированной жилой застройки; * Индивидуальные жилые дома; * Блокированные жилые дома с участками; * Хозяйственно-бытовые постройки (на придомовом участке); * Объекты садоводства, огородничества (на придомовом участке); * Объекты животноводства (на придомовом участке); * Дошкольные образовательные учреждения; * Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста; * Общеобразовательные учреждения; * Административные объекты органов государственной власти; * Административные объекты органов местного самоуправления; * Объекты дополнительного образования; * Объекты бытового обслуживания населения; * Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; * Объекты общественного питания; * Специализированные продовольственные магазины; * Продовольственные магазины; * Магазины со смешанным ассортиментом; * Культовые здания; * Распределительные пункты; * Тепловые сети; * Электрические подстанции; * Линии электропередачи; * Сети водоснабжения; * Сети водоотведения; * Сети газоснабжения и газораспределительные площадки; * Котельные; * Остановки общественного транспорта | * Многоквартирные малоэтажные жилые дома * Сенокошение * Выпас с/х животных * Строительство индивидуальных гаражей * Строительство хоз. построек | * Парковки для временного хранения автомобильного транспорта; * Детские игровые площадки; * Площадки для отдыха; * Плоскостные спортивные сооружения; * Хозяйственные площадки; * Площадки для выгула собак; * Скверы; * Бульвары; * Малые архитектурные формы; * Элементы благоустройства; * Скульптурные композиции; * Пожарные водоёмы |

**5.** [**Существенные условия договора аренды:**](https://torgi.gov.ru/resources/org.apache.wicket.Application/downloadableResource?class=Document&id=24469141&filename=проект+Договора+аренды.doc)

Договор аренды земельного участка заключается на срок 20 лет.

Размер арендной платы изменяется ежегодно (начиная с 1 января года, следующего  
за годом заключения договора) путем увеличения размера арендной платы на значение верхнего предела прогнозируемого уровня инфляции, установленного федеральным законом   
о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год за который происходит изменение размера арендной платы.

При последующей ежегодной индексации размер арендной платы рассчитывается исходя   
из размера арендной платы с учетом ранее произведенного индексирования.

Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня подписания договора.

Задаток, внесенный при подаче заявки на участие в аукционе, засчитывается в счет арендной платы.

Первый арендный платеж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего  
за месяцем подписания договора аренды. Он состоит из арендной платы, исчисленной  
со дня подписания договора аренды до последнего числа месяца, следующего за месяцем подписания договора аренды.

За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере 1 (одного) процента от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежемесячно  
11 (одиннадцатого) числа каждого месяца от общей суммы задолженности, имеющейся  
на это число, и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене.  
При расторжении договора аренды до очередного срока начисления пени пеня начисляется  
в день расторжения договора.

В период действия договора размер пени может быть изменен соглашением сторон.

**7. Информационное обеспечение**

Извещение об Аукционе размещается на:

- официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru;

- электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru>  
(торговая секция (направление) «Аренда и продажа земельных участков»), а также может быть размещена на сайте: <https://pushgory.gosuslugi.ru/>.

С извещением можно ознакомиться с даты его размещения на официальном  
сайте торгов.

**8. Требования к Заявителям аукциона**

Заявителем на участие в аукционе (далее - Заявитель) могут быть физические лица  
и юридические лица, не состоящие в реестре недобросовестных участников аукциона, претендующие на заключение договора аренды Земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее - ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию)  
на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

**9. Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке**

Для участия в аукционе необходимо пройти процедуру регистрации,  
а также аккредитации по направлению «Аренда и продажа земельных участков»  
на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> в соответствии с Регламентом данной электронной торговой площадки (Перед началом регистрации необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись в удостоверяющем центре, аккредитованном в соответствиис действующим законодательством Российской Федерации.

Подача заявок на участие в Аукционе с приложением документов, указанных  
в п. 10 настоящего извещения (далее – Заявка), осуществляется в соответствии с требованием настоящего извещения.

**10. Форма и содержании заявки**

10.1. **Заявка на участие в Аукционе** подается по форме, размещенной на сайте  
для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (Приложение № 1) - направляется Оператору электронной торговой площадки в форме электронного документа  
с приложением документов:

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

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

- документы, подтверждающие внесение задатка.

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

**Форма заявки распечатывается, заполняется заявителем, подписывается   
и преобразуется в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением   
их реквизитов.**

10.2 **Порядок подачи Заявки на участие в Аукционе.**

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

Один претендент имеет право подать только одну Заявку на участие в Аукционе.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема Заявок до даты окончания приема Заявок, указанных в настоящем извещении в порядке, предусмотренном регламентом электронной торговой площадки и настоящим извещением.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых  
для участия в Аукционе документов.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, Оператором не принимаются  
и на электронной торговой площадке не регистрируются.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема Заявок отозвать Заявку в личном кабинете на электронной торговой площадке.

**11.** **Место подачи Заявок**: электронная торговая площадка <http://utp.sberbank-ast.ru>

**12. Дата и время начала приема Заявок в Аукционе** – **11 июня 2025 г. в 12 часов  
00 минут.**

Прием Заявок осуществляется круглосуточно.

Здесь и далее указано московское время.

**13. Дата и время окончания приема Заявок в Аукционе** – **10 июля 2025 г. в 17 часов 00 минут.**

**14. Порядок внесения средств в качестве задатка.**

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

Получатель:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225.

В платежном поручении в части «назначение платежа» должна содержаться информация:   
«№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия   
в электронных процедурах. НДС не облагается».

Сумма денежных средств, поступившая Оператору в качестве Задатка, зачисляется Оператором на лицевой счет того Пользователя, который такие денежные средства перечислил. Зачисление на лицевой счет Пользователя суммы денежных средств, поступивших Оператору   
в качестве Задатка, осуществляется в течение рабочего дня, следующего за днем их поступления на расчетный счет Оператора. Порядок внесения задатков предусмотрен [Регламентом](https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=rad_attachment.getfile&attachment_id=2726586&inline=true) о порядке работы с денежными средствами электронной торговой площадки.

**Пользователям ЭТП рекомендуется заблаговременно производить перечисление сумм денежных средств в качестве Задатков на расчетный счет Оператора с учетом необходимости зачисления сумм денежных средств на лицевые счета Пользователей после их фактического поступления на расчетный счет Оператора, во избежание возникновения рисков невозможности блокирования необходимой суммы Задатка  
на лицевом счете Пользователя.**

Задаток должен поступить на счет Оператора электронной торговой площадки  
АО "Сбербанк-АСТ" на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, с учетом требований [регламента](https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=rad_attachment.getfile&attachment_id=2726586&inline=true) о порядке работы с денежными средствами электронной торговой площадки. **Информация, подтверждающая поступление задатка, направляется оператором электронной торговой площадки** АО "Сбербанк-АСТ" **организатору в день рассмотрения заявок а участие в аукционе.**

**15. Рассмотрение Заявок на участие в Аукционе** состоится - **11 июля 2025 г.**

15.1. **Порядок рассмотрения Заявок**

В указанный в настоящем извещении день рассмотрения Заявок Организатор аукциона рассматривает Заявки и документы заявителей.

По результатам рассмотрения Заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками Аукциона, либо об отказе в допуске к участию   
в Аукционе.

**Заявитель не допускается к участию в Аукционе в следующих случаях:**

1) непредставление необходимых для участия в Аукционе документов  
или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе;

3) подача заявки на участие в Аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником Аукциона;

4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона, предусмотренном статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

Протокол рассмотрения Заявок на участие в 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 торговой площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке   
в автоматическом режиме направляется Оператором электронной торговой площадки   
для размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации   
о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Заявителям, признанным участниками Аукциона, и заявителям, не допущенным  
к участию в Аукционе, Оператор электронной торговой площадки направляет  
в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

**16. Аукцион состоится** **14 июля 2025 г. в 11 часов 00 минут** на электронной торговой площадке АО "Сбербанк-АСТ".

16.1 **Порядок проведения Аукциона.**

В Аукционе имеют право участвовать только заявители, допущенные к участию  
в Аукционе.

Процедура Аукциона проводится на электронной торговой площадке в день и время, указанные в настоящем извещении.

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

1) предложение о цене предмета Аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета Аукциона на величину «шага аукциона»;

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

Время ожидания предложения участника Аукциона о цене предмета Аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника 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, Аукцион завершается.

Победителем Аукциона признается участник Аукциона, предложивший наибольшую цену предмета Аукциона.

**16.2. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:**

- 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;

- 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;

- если в Аукционе участвовал только один участник или при проведении Аукциона  
не присутствовал ни один из участников Аукциона, либо в случае, если не поступило  
ни одного предложения о цене предмета Аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета Аукциона.

16.3. Протокол проведения Аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Оператором и размещается им на электронной торговой площадке  
в течение одного часа после окончания Аукциона. На основании данного протокола Организатор аукциона в день проведения Аукциона обеспечивает подготовку протокола  
о результатах Аукциона и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной торговой площадке. Протокол о результатах Аукциона после его размещения на электронной торговой площадке в автоматическом режиме направляется Оператором для размещения на официальном сайте Российской Федерации  
для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

**17. Порядок возврата средств в качестве задатка.**

17.1. **Возврат задатков** производится в следующем порядке:

- заявителю, отозвавшему Заявку до дня окончания срока приема Заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- заявителю, отозвавшему Заявку позднее дня окончания срока приема Заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона;

- заявителю, не допущенному к участию в Аукционе, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения Заявок на участие  
в Аукционе;

- лицу, участвовавшему Аукционе, но не победившему в нем, Задаток возвращается  
в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона;

- в случае принятия решения об отказе в проведении Аукциона, задатки участникам Аукциона (заявителям) возвращаются в течение трех дней со дня принятия решения  
об отказе в проведении Аукциона.

17.2 **При отзыве Претендентом заявки** на участие в процедуре продажи имущества  
в электронной форме, Оператор в течение одного рабочего дня с момента поступления ему такого отзыва **прекращает блокирование суммы денежных средств** на лицевом счете Претендента, отозвавшего заявку, в размере Задатка, в случае, если такое блокирование было произведено Оператором. В случае отказа Претенденту в допуске к участию в процедуре продажи имущества в электронной форме, Оператор **прекращает блокирование суммы денежных средств** в размере Задатка на лицевом счете такого Претендента в сроки, установленные действующим законодательством по соответствующему направлению продаж для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатков. Оператор прекращает **блокирование суммы** денежных средств на лицевых счетах Участников в размере Задатка в сроки, установленные действующим законодательством по соответствующему направлению продаж для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатков с момента размещения протокола об итогах процедуры продажи имущества в электронной форме за исключением Участника, признанного победителем процедуры продажи имущества в электронной форме, а в отношении аренды и продажи земельных участков - признанного единственным участником аукциона. Задаток такого Участника перечисляется Продавцу.

**18. Заключение договора на электронной площадке.**

Договор в электронной форме заключается между Администрацией Пушкиногорского района Псковской области с победителем Аукциона или иным лицом,  
с которым предусмотрено заключение договора в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=E81A307CF831F074F2F3CCBA3BD5498AAFFBF8E0CF216D1218F41A6471D0C9B8125DC4DD2CABE9545611505294F202C71AEF4FF01BP1FAI), [14](consultantplus://offline/ref=E81A307CF831F074F2F3CCBA3BD5498AAFFBF8E0CF216D1218F41A6471D0C9B8125DC4DD2DA2E9545611505294F202C71AEF4FF01BP1FAI) и [20](consultantplus://offline/ref=E81A307CF831F074F2F3CCBA3BD5498AAFFBF8E0CF216D1218F41A6471D0C9B8125DC4DC24A0E9545611505294F202C71AEF4FF01BP1FAI)  
статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора в соответствии  
с Земельным кодексом Российской Федерации.

Место заключения договора – на электронной торговой площадке АО "Сбербанк-АСТ" .

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем Аукциона, или иным лицом,  
с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров,   
не возвращаются.

**19.** **Осмотр земельного участка** на местности осуществляется претендентами самостоятельно.

**20.** **Решение об отказе от проведения Аукциона** может быть принято в соответствии  
с Земельным кодексом Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении Аукциона   
в течение трех дней со дня принятия данного решения размещается на официальном  
сайте торгов с последующей интеграцией на электронную торговую площадку.

Уведомление заявителей об отказе в проведении Аукциона осуществляет  
Оператор электронной торговой площадки.