

**Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме  
(электронный аукцион)**

*(Аренда земельного участка, кадастровый номер 47:09:0102010:257, площадь – 2 400 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское городское поселение, деревня Орово, улица Песочная, земельный участок 30)*

Начало приема заявок: 09 часов 00 минут 19.09.2025 года.

Окончание приема заявок: 09 часов 00 минут 20.10.2025 года.

Дата рассмотрения заявок: 21.10.2025 года.

Дата и время проведения аукциона: 09 часов 00 минут 22.10.2025 года.

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское.

Место проведения аукциона: на электронной площадке «ЭТП-РАД», размещенной на сайте <https://lot-online.ru> в сети Интернет.

Организатор аукциона – администрация Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Администрация).

Адрес организатора: 188680, Ленинградская область Всеволожский район, г. Колтуши, ул. Озерная, д.21.

Уполномоченный орган – Администрация.

Предмет аукциона – аренда земельного участка.

Форма собственности - земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

Форма торгов: электронный аукцион.

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление Администрации от 22.08.2025 г. №558 «О подготовке и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:09:0102010:257, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское городское поселение, деревня Орово, улица Песочная, земельный участок 30».

Участниками аукциона в соответствии с п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации могут являться только граждане.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: АО «Российский аукционный дом».

Место нахождения: 190031, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 лит. В.

Адрес сайта: <https://lot-online.ru>

Телефон: +7 812 777-57-57

Лицо, осуществляющее организационно - технические функции по организации аукциона – отвечает за соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на электронной площадке <https://lot-online.ru> (далее – электронная площадка) в соответствии с действующим законодательством.

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть лицо, имеющее электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и прошедшее регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на сайте ГИС ТОРГИ - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и электронной площадке. Заявка на регистрацию рассматривается оператором в течение 3 (трех) рабочих дней с даты направления ее оператору. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. Электронная площадка функционирует в режиме круглосуточной непрерывной работы, за исключением времени проведения профилактических и регламентных работ.

В случае если от имени заявителя действует доверенное иное лицо, заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки.

При регистрации заявителя на электронной площадке оператор площадки обеспечивает организацию лицевого счета для целей участия в торговых процедурах, отображаемый в личном кабинете заявителя. На лицевом счете учитываются такие операции как поступление денежных средств, их блокирование, прекращение блокирования, а также различного рода списания.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

**ЛОТ 1:** Годовая арендная плата за земельный участок из земель государственная собственность на который не разграничена, площадью 2 400 кв.м, кадастровый номер: 47:09:0102010:257, местоположение: **Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское городское поселение, деревня Орово, улица Песочная, земельный участок 30.**

**Категория земель:** земли населенных пунктов;

**Разрешенное использование:** для индивидуального жилищного строительства;

**Срок аренды:** 20 лет.

**Ограничения (обременения):** в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

**Описание земельного участка** - границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

**Начальная цена годовой арендной платы** - 3 479 448 (Три миллиона четыреста семьдесят девять тысяч четыреста сорок восемь) рубля 00 копеек (далее – начальная цена) определена согласно кадастровой стоимости земельного участка (Государственное бюджетное учреждение Ленинградской области «Ленинградское областное бюджетное учреждение кадастровой оценки»), Решения совета депутатов Колтушского городского поселения от 29.05.2025 №18.

**Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»)** - 3 % от начальной цены годовой арендной платы в сумме 104 383 (Сто четыре тысячи триста восемьдесят три) рубля 44 копейки.

**Размер задатка** - 100% от начальной цены годовой арендной платы - 3 479 448 (Три миллиона четыреста семьдесят девять тысяч четыреста сорок восемь) рубля 00 копеек, внесенный Арендатором.

Перечисление денежных средств производится на счёт оператора электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта строительства:**

Принципиальная возможность подключения объектов капитального строительства к сетям газоснабжения **имеется**;

Принципиальная возможность подключения объектов капитального строительства к сетям электроснабжения **имеется**;

Возможность присоединения к сетям водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения **отсутствует**.

*В стоимость земельного участка не входит плата за подключение объекта капитального строительства к инженерным сетям, а также вынос границ в натуру.*

**Земельный участок площадью 2 400 кв.м. с кадастровым номером 47:09:0102010:257, расположенный по адресу:  
Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское городское поселение,  
деревня Орово, улица Песочная, земельный участок 30,  
отнесен к территориальной зоне ТЖ1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)**

1. Зона предназначена для размещения существующей и планируемой застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками, в зоне допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую (жилую) среду.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1.

| №<br>п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка                       | Код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Примечания                           |
|----------|---|--|--|--------------------------------------|
| 1        | Для индивидуального жилищного строительства   | 2.1  | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |                                      |
| 2        | Коммунальное обслуживание   | 3.1  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2  |                                      |
| 3        | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)               |                                      |
| 4        | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  | общая площадь до 500 м2 включительно |
| 5        | Оказание социальной помощи населению  | 3.2.2  | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам                                  |                                      |
| 6        | Оказание услуг связи  | 3.2.3  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи   | общая площадь до 500 м2 включительно |

|    |   |        |  |                                      |
|----|---|--------|--|--------------------------------------|
| 7  | Бытовое обслуживание                              | 3.3    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | общая площадь до 500 м2 включительно |
| 8  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | 3.4.1  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  |                                      |
| 9  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом   |                                      |
| 10 | Общее пользование водными объектами               | 11.1   | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)                                  |                                      |
| 11 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2  |                                      |
| 12 | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |                                      |
| 13 | Благоустройство территории                        | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов   |                                      |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка           | Код вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Примечания  |
|-------|---|--|--|---|
| 1     | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2  | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений содержание сельскохозяйственных животных   | при условии соблюдения санитарно-экологических требований |
| 2     | Блокированная жилая застройка   | 2.3  | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; |   |

|   |                          |         |   |   |
|---|--------------------------|---------|---|---|
|   |                          |         | размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха                              |   |
| 3 | Магазины                 | 4.4     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                  | торговая площадь до 500 м   |
| 4 | Гостиничное обслуживание | 4.7     | Размещение гостиниц   | до 15 номеров   |
| 5 | Автомобильные мойки      | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | при условии соблюдения санитарно-эпидемиологических, экологических и противопожарных требований |
| 6 | Ремонт автомобилей       | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | при условии соблюдения санитарно-эпидемиологических, экологических и противопожарных требований |

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3.

| № п/п | Наименование показателя  | Единица измерения | Величина                 |
|-------|--|-------------------|--------------------------|
| 1     | Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1  | м2                | 600                      |
| 2     | Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» код 2.3 (на один блок)   | м2                | 100                      |
| 3     | Минимальная площадь земельного участка для иных видов разрешенного использования   |                   | установлению не подлежит |
| 4     | Максимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1   | м2                | 5000                     |
| 5     | Максимальная площадь земельного участка для иных видов разрешенного использования  |                   | установлению не подлежит |
| 6     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1  | %                 | 30                       |
| 7     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» код 2.3  | %                 | 50                       |
| 8     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для иных видов разрешенного использования   |                   | не подлежит установлению |
| 9     | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м                 | 3(1)                     |
| 10    | Предельная (максимальная) высота (включая мансардный этаж) индивидуального жилого дома и блокированного жилого дома код 2.3  | м                 | 20                       |
| 11    | Предельная (максимальная) высота зданий, строений и сооружений иных видов разрешенного строительства   | м                 | 25                       |
|       | Иные предельные параметры:   |                   |                          |
| 12    | Предельная этажность индивидуального жилого дома и блокированного жилого дома  | этаж              | 3                        |
| 13    | Минимальное расстояние от стен блокированного жилого дома до границы смежного участка блокированной жилой застройки  | м                 | 0                        |
| 14    | Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границы земельного участка (по санитарно-бытовым условиям)   | м                 | 4                        |

|    |   |      |    |
|----|---|------|----|
| 15 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат индивидуального жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках                    | м    | 6  |
| 16 | Минимальное расстояние от жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) до жилых домов и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, при обеспечении нормативной инсоляции | м    | 6  |
| 17 | Минимальное расстояние от септиков до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации   | м    | 12 |
| 18 | Минимальное расстояние от септиков до источника водоснабжения (колодца) при отсутствии централизованной канализации   | м    | 25 |
| 19 | Минимальные расстояния до границы соседнего участка от стволов:   |      |    |
|    | - высокорослых деревьев   | м    | 2  |
|    | - среднерослых деревьев   | м    | 4  |
|    | - кустарника  | м    | 1  |
| 20 | Максимальная количество блоков блокированного жилого дома   | блок | 10 |

(1) за исключением минимального отступа от границ смежных земельных участков блокированной застройки.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории установлены федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

**Оператором электронной площадки «ЭТП-РАД» плата с победителя электронного аукциона, как и с участников электронного аукциона не взимается.**

**Порядок приема заявок, адрес места приема заявок:** прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в настоящем извещении, и осуществляется в сроки, установленные в настоящем извещении. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

Прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом.

Заявка на участие в электронном аукционе с обязательным указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется заявителем оператору электронной площадки, расположенной на сайте <https://lot-online.ru> в сети Интернет, в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2-4 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в сроки, указанные в извещении. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

**Требования к содержанию и форме заявок:**

**Одновременно** с заявкой по установленной форме (прилагается) на участие в аукционе заявители представляют следующие документы:

- *копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);*

- *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.*

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются **единовременно** в соответствии с регламентом электронной площадки. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с регламентом электронной площадки.

В соответствии с регламентом оператор электронной площадки возвращает заявку заявителю в случае:

- предоставления заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени заявителя;

- подачи одним заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;

- направления заявки после установленных в извещении дня и времени окончания срока приема заявок.

Одновременно с возвратом заявки оператор электронной площадки уведомляет заявителя об основаниях ее возврата.

При отсутствии оснований возврата заявки оператор электронной площадки регистрирует заявку в соответствии с регламентом и направляет заявителю уведомление о поступлении заявки.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема в соответствии с регламентом электронной площадки. После отзыва заявки заявитель вправе повторно подать заявку до установленных даты и времени окончания срока приема заявок в порядке, установленном извещением.

Прием заявок прекращается оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема заявок.

Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.

После окончания срока приема заявок оператор электронной площадки направляет заявки организатору аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки.

Заявки, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителю. Один заявитель вправе подать только одну заявку. Прием заявок прекращается не ранее чем за 3 рабочих дня до дня проведения аукциона.

Форма заявки является приложением к настоящему извещению.

**Порядок внесения суммы задатка осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки:**

Перечисление денежных средств производится **на счёт оператора электронной площадки** в соответствии с регламентом площадки по следующим реквизитам:

**АО «Российский аукционный дом»**

**ИНН: 7838430413 КПП: 783801001**

**Номер расчётного счёта: 40702810055040010531**

**Наименование банка: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК**

**БИК банка: 044030653**

**К/с банка: 30101810500000000653**

Назначение платежа: № л/с \_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается.

Оператор электронной площадки открывает заявителю лицевой счет, на котором учитываются операции по перечислению денежных средств. Внесенные денежные средства в размере, равном задатку, указанному в извещении, блокируются оператором электронной площадки на лицевом счете заявителя в соответствии с регламентом площадки. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на лицевом счете заявителя денежные средства являются задатком.

Подача заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке.

Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.

Порядок возврата задатка:

Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете заявителя в соответствии с регламентом производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для заявителя, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- для заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с регламентом;

- для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, возвращается ему в течение 3 (трех) дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.



Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 настоящей статьи, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

При подаче заявителем заявки в соответствии с регламентом электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона.

#### **Рассмотрения заявок и подведения итогов о допуске заявителей 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 лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;
4. наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона 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 организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с регламентом площадки считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в извещении.

#### **Порядок проведения аукциона:**

Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный извещением. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену

предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут. Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения организатором результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки участники получают уведомления от оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона оператор электронной площадки размещает протокол о результатах аукциона на электронной площадке. Организатор аукциона размещает протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов «ГИС торги» в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;
- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка:

Уполномоченный орган направляет в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 ст. 39.13 ЗК РФ, победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 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.

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

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение десяти рабочих дней

со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен организатору, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил организатору подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с п.13,14,20 или 25 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, направляются в Федеральную антимонопольную службу Российской Федерации (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

Срок отказа организатора от проведения процедуры торгов:

Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

**Порядок осмотра земельного участка на местности:** самостоятельно или по договоренности совместно со специалистом Администрации (телефон для записи 881370-71-750).

**Приложение:** форма заявки, проект договора, выписка ЕГРН.

г. Колтуши

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года

Администрация Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, ИНН 4703139780, КПП 470301001, ОГРН 1144703001321, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации **Зыбина Александра Юрьевича**, действующего на основании Устава, решения совета депутатов №42 от 20.12.2023, с одной стороны, и

гражданин \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р., паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года, \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель, в соответствии со ст.39.6, ст.39.11, ст.39.12, ст.39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 22.08.2025г. №558, протоколом от \_\_.\_\_.2025г. об итогах аукциона предоставляет, а Арендатор принимает в аренду **земельный участок с кадастровым номером 47:09:0102010:257**, площадь – 2 400 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское городское поселение, деревня Орово, улица Песочная, земельный участок 30** (далее – Участок, имущество), в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости, для использования с целью строительства индивидуального жилого дома.

Приведенное выше описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей использования допускается только исключительно с согласия Арендодателя и в порядке, установленном действующим законодательством.

Целевое использование земельного участка является существенным условием настоящего договора аренды.

1.2. С даты подписания настоящего Договора Участок считается фактически переданным Арендатору для целей его использования по назначению. Настоящий Договор одновременно является актом приёма-передачи имущества в аренду.

1.3. Арендатор ознакомлен с состоянием Участка, претензий к качественным и техническим характеристикам Участка не имеет.

1.4. Стороны удостоверяют, что участок пригоден для использования по целевому назначению.

1.5. Арендатор ознакомлен с публичными ограничениями, содержащимися в выписке из ЕГРН на дату заключения настоящего Договора.

### 2. Срок действия договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 20 (двадцать) лет, с \_\_\_\_\_ 2025 г. по \_\_\_\_\_ 2045 г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определен протоколом от \_\_.\_\_.2025г. об итогах аукциона и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

3.2. Задаток в размере 3 479 448 (Три миллиона четыреста семьдесят девять тысяч четыреста сорок восемь) рубля 00 копеек, внесенный Арендатором, подлежит зачету в счет оплаты предстоящих платежей.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно до 10 числа месяца, подлежащего оплате, по следующим реквизитам:

|   |  |
|---|--|
| ПОЛУЧАТЕЛЬ  | УФК по Ленинградской области (администрация Колтушского городского поселения, л/с 04453203840) |
| ИНН   | 4703139780   |
| КПП   | 470301001  |
| Банк получателя   | СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург              |
| БИК   | 044030098  |
| Единый казначейский счет №  | 40102810745370000098   |
| Казначейский счет №   | 03100643000000014500   |
| КБК доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) | 001 1 11 05025 13 0000 120   |
| ОКТМО   | 41612104   |

Назначение платежа: арендная плата по договору № 08-12/ -25 от \_\_\_\_\_ 2025г.

3.4. Размер арендной платы за неполный месяц использования Участка, уплачивается пропорционально количеству дней использования Участка.

3.5. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы и НДС в момент поступления денежных средств на соответствующие счета получателей.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного прекращения Договора в установленном законодательством порядке при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х раз подряд и в иных случаях, предусмотренных ст. 46 ЗК РФ.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. На отказ от Договора в случае его возобновления на неопределенный срок при условии уведомления Арендатора за 30 календарных дней.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка в порядке, установленном законодательством.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3. Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Установить за свой счет межевые знаки поворотных точек границ арендуемого земельного участка, уведомив о своих намерениях Арендодателя в письменном виде.

4.3.3. Имеет право на возведение объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. Установить ограждение Участка в координатах границ;

4.4.3. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. Договора.

4.4.4. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором с последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на Участке, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.8. Заключать договоры и совершать сделки, следствием которых являются или могут являться какие-либо обременения предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив и пр.) в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.4.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, на основании акта приема-передачи.

4.4.10. Письменно, в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п. 3.3. Договора начисляется пени в размере 0,15% за каждый день с просроченной суммы арендных платежей.

5.3. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Уплата неустойки (пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

## **6. Изменение и прекращение Договора**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительным соглашением Сторон.

6.3. Договор прекращает свое действие в случае смерти Арендатора.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.4.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.1. Договора.

6.4.2. Если арендатор не использует Участок по целевому назначению более одного года.

6.4.3. Если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного срока не вносит арендную плату. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.4.4. Если арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.4.5. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

## **7. Особые условия Договора**

7.1. В случае неисполнения Арендатором своих обязанностей, установленных в п. 4.4.8, Арендодатель вправе применять меры самозащиты нарушенного права в соответствии со ст. 12 ГК РФ для истребования Участка из незаконного владения Арендатора.

## 8. Прочие условия

8.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

8.2. До момента подписания Договора Арендатор ознакомился с состоянием приобретаемого Участка и документацией к нему, претензий не имеет.

8.3. Договор аренды земельного участка заключен в электронной форме и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон.

## 9. Реквизиты Сторон

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Администрация Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

Адрес: 188680 Ленинградская область, Всеволожский район, г. Колтуши, ул. Озерная, д.21

Тел./факс: 8(81370) 71-750

ИНН 4703139780 КПП 470301001

ОГРН 1144703001321 ОКПО 25834516

ОКТМО 41612104

Единый казначейский счет №:

401028107453700000098

Казначейский счет №

031006430000000014500

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА

РОССИИ//УФК по Ленинградской области,

г. Санкт-Петербург

л/с 04453203840

БИК 0044030098

### АРЕНДАТОР:

гражданин \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ г.р.,

паспорт \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_ года,

\_\_\_\_\_,

код подразделения \_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Телефон: +7 \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

## 10. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Глава администрации

\_\_\_\_\_ А.Ю. Зыбин

От Арендатора:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_