Извещение
о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в электронной форме.

Уполномоченный орган на проведение аукциона: Администрация Зубцовского муниципального округа Тверской области. Адрес: 172332, Тверская область, г.Зубцов, пер.Образцова, д.1а, тел. 8(48262)2-12-24.

Организатор аукциона: Администрация Зубцовского муниципального округа Тверской области. Адрес: 172332, Тверская область, г.Зубцов, пер.Образцова, д.1а, тел. 8(48262)2-12-24.

Оператор электронной площадки: Электронная торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка».

Адрес: 115114, г.Москва, ул.Кожевническая, д.14, стр.5.

E-mail: info@roseltorg.ru

Информационная система оператора электронной площадки по адресу в сети Интернет: https://roseltorg.ru/

Основание для проведения аукциона:

Лот № 1: постановление Администрации Зубцовского муниципального округа от 08.07.2026 № 520 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 69:09:0070316:214».

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, проводится в электронной форме в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, законом Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области».

Место приема заявок на участие в аукционе (далее по тексту - Заявка): электронная площадка АО «Единая электронная торговая площадка» (https://roseltorg.ru/).
Дата и время начала приема Заявок: «21» июля 2026 г. в 09 час. 00 мин.
Дата и время окончания срока приема Заявок: «04» сентября 2026 г. в 16 час. 00 мин.
Дата рассмотрения Заявок: «08» сентября 2026 г.
Место проведения аукциона: электронная площадка АО «Единая электронная торговая площадка» (https://roseltorg.ru/).
Дата и время начала проведения аукциона: «09» сентября 2026 г. в 10 час. 00 мин.

1. Предмет аукциона

Лот 1: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 69:09:0070316:214, расположенного по адресу (описание местоположения): Тверская область, Зубцовский муниципальный округ, город Зубцов, улица Московская, площадью 637 кв.м., принадлежащего Муниципальному образованию Зубцовский муниципальный округ Тверской области на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 22.10.2025 сделана запись регистрации № 69:09:0070316:214-69/078/2025-1.
Категория земельного участка: земли населенных пунктов.
Разрешенное использование земельного участка: «для индивидуального жилищного строительства».
Ограничения (обременения) земельного участка:
В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.07.2026 № КУВИ-001/2026-97155363, зарегистрированные ограничения (обременения) на земельный участок отсутствуют.
Ограничения использования земельных участков (обременения), указанные в градостроительном плане земельного участка от 04.03.2026 № РФ-69-5-19-0-00-2026-0535-0 (далее – ГПЗУ).
В случае нахождения на земельном участке инженерных сетей:
– предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания, выполнения строительно-монтажных работ, связанных с подключением к сетям;
– обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

Территориальная зона, в границах которой расположен земельный участок, согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения город Зубцов, утвержденным Решением Совета депутатов муниципального образования Городское поселение – город Зубцов Зубцовского района Тверской области от 25.12.2012г № 263 «Об утверждении правил землепользования и застройки город Зубцов» (с изменениями и дополнениями) (далее – ПЗЗ), – «Ж-4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление Коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций обеспечивающие представления коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно – поклиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднеобщие образования	3.5.1
Среднее и высшие профессиональное образование	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Парки культуры и отдыха	3.62
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Обеспечение занятий спорта в помещениях	5.1.2
Площадки для занятия спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4
Связь	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройства территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Бытовое обслуживание	3.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Ведение огородничества	13.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-4

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Областные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;
- другие действующие нормативы и технические регламенты

1.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц	м	5
2.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц	м	5
4.	Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках	м	6
5.	Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома	м	3
6.	Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы	м	4
7.	Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек	м	1
8.	Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков	м	4
9.	Максимальное число этажей	ед.	3
10.	Минимальный размер земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности предоставляемых гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства; Минимальный размер вновь образуемого земельного участка, размер которого меньше минимального размера, предусмотренного данным пунктом, имеющий границы не позволяющие присоединить его к другим земельным участкам, установить равным площади геометрической фигуры, образованной проекцией таких границ на горизонтальной площади.	га	0,06
11.	Максимальный размер земельного участка находящихся в государственной или муниципальной собственности предоставляемых гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства	га	0,15

Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:
Возможность подключения к сетям водоснабжения (ХВС) имеется (МУП «Зубцов Теплоэнерго», письмо от 21.05.2026 № 116).
Возможность подключения к сетям водоотведения отсутствует (МУП «Зубцов Теплоэнерго», письмо от 21.05.2026 № 116).
Возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует (МУП «Зубцов Теплоэнерго», письмо от 21.05.2026 № 116).
Возможность подключения к сетям газоснабжения имеется (Филиал АО «Газпром газораспределение Тверь» в г. Ржеве, письмо от 02.07.2026 № 04/984).

Сведения о дате размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации: «12» ноября 2025 г.
Срок аренды земельного участка: 20 лет.
Начальная цена земельного участка: 11 823 руб. (Одиннадцать тысяч восемьсот двадцать три рубля).
Шаг аукциона: 355 руб. (Триста пятьдесят пять рублей).
Размер задатка: 11 823 руб. (Одиннадцать тысяч восемьсот двадцать три рубля).

2. Требование к заявителям

Участниками аукциона могут являться только граждане, претендующие на заключение договора аренды земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

3. Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке

3.1. Для участия в аукционе заявителю необходимо иметь ЭП, а также пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.
3.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.
3.3. Информация по получению ЭП и регистрации на электронной площадке указана в регламенте и инструкциях оператора электронной площадки.
3.4. В случае если от имени заявителя действует иное лицо (далее - доверенное лицо), заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

4. Порядок внесения и возврата задатка

4.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток на счёт оператора электронной площадки по следующим реквизитам:
Наименование получателя: АО "Единая электронная торговая площадка"
ИНН: 7707704692
КПП: 772501001
Расчетный счет: 40702810510050001273
Наименование банка получателя: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва
БИК: 044525411
Корреспондентский счет: 30101810145250000411
В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № [номер лицевого счета].
4.2. Задаток должен поступить на счет оператора электронной площадки на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.
4.3. Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.
4.4. Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете Заявителя на электронной площадке.
4.5. В момент подачи заявки оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя и осуществляет блокирование необходимой денежной суммы. В случае успешного принятия заявки оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет Заявителя на сайте оператора электронной площадки уведомление о регистрации заявки.
4.6. Задаток для участия в электронном аукционе вносится заявителем путем зачисления денежных средств на расчетный счет оператора электронной площадки. В этом случае документы, подтверждающие внесение задатка, заявителем не представляются. Информация о внесении заявителем денежных средств в размере задатка направляется оператором электронной площадки организатору торгов вместе с заявкой на участие в аукционе. Блокирование денежных средств в размере задатка оператором электронной площадки на расчетном счете оператора электронной площадки признается заключением соглашения о задатке.
4.7. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя (за исключением лица, признанного победителем аукциона, а также лиц, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации) в течение трех рабочих дней со дня:
- отмены аукциона;
- отзыва заявки заявителем до окончания срока подачи заявок;
- оформления протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, заявителю, не допущенному к участию в электронном аукционе;
- подписания протокола о результатах электронного аукциона, лицам, участвовавшим в электронном аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона, а так же в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок;

- подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона, участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона.

4.8. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

4.9. Перечисление задатка Уполномоченному органу в счет арендной платы за земельный участок осуществляется оператором электронной площадки в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

5. Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок

5.1. Прием Заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки. Один заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении каждого лота.

5.2. Заявитель с учетом требований разделов 2, 3, 4 настоящего извещения подает Заявку в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

5.3. Заявка направляется заявителем оператору электронной площадки в сроки, указанные в настоящем извещении, путем:

5.3.1. заполнения заявителем ее формы (приложение № 1 к извещению) с приложением следующих документов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта);
- 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.

Указанные в настоящем пункте документы, прилагаемые к Заявке, направляются оператору электронной площадки в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

5.3.2. подписания Заявки ЭП заявителя в соответствии с Регламентом и инструкциями.

5.4. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки, а также подписываются ЭП заявителя. 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 и инструкциями оператора электронной площадки.

5.5. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

5.6. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в порядке, установленном пунктами 5.1-5.4 настоящего извещения.

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

5.8. После окончания срока приема Заявок оператор электронной площадки направляет Заявки для рассмотрения Организатору торгов.

6. Порядок рассмотрения Заявок

6.1. Рассмотрение Заявок осуществляется Организатором торгов.

6.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;
- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;

- 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.

6.3. По результатам рассмотрения Заявок Организатор торгов размещает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на сайте электронной площадки не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания указанного протокола.

6.4. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.5. Заявитель в соответствии с полученным им уведомлением участника аукциона считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в настоящем извещении.

7. Порядок проведения аукциона

7.1. Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

7.2. В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками аукциона. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе. Информация по участию в аукционе указана в регламенте и инструкциях оператора электронной площадки.

7.3. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении.

7.4. Аукцион проводится в следующем порядке:

7.4.1. 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.

7.4.2. 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, электронный аукцион завершается.

7.4.3. Протокол проведения аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания аукциона. На основании данного протокола Организатор торгов в день проведения аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени Организатора торгов, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов).

7.4.4. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

7.5. При проведении процедуры аукциона программными средствами оператора электронной площадки обеспечивается:

7.5.1. Исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину равную/кратную «шагу аукциона».

7.5.2. Уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

7.6. В случае технических неполадок или DDoS-атак оператор электронной площадки принимает меры по восстановлению работы сайта и фиксирует аппаратно-программными средствами период отсутствия доступа к сайту по времени сервера.

7.7. После устранения неполадок и возобновления работы сайта оператор электронной площадки осуществляет перенос аукциона, назначенного и проводившегося в этот период времени на электронной площадке, причем проведение аукциона переносится на второй рабочий день начиная со дня, в который были зафиксированы указанные неполадки или DDoS-атаки.
7.8. В случае переноса проведения оператор электронной площадки должным образом уведомляет Организатора торгов, а также участников аукциона путем размещения в открытой части электронной площадки соответствующей новости, а также рассылки уведомлений в личные кабинеты указанных лиц.
7.9. При возобновлении проведения аукциона оператор электронной площадки уведомляет всех участников аукциона, а также Организатора торгов о назначении новой даты и времени проведения (продолжения) аукциона путем направления уведомлений в личные кабинеты указанных лиц, а также размещает новость о возобновлении аукциона в открытой части электронной площадки.
7.10. При возобновлении проведения аукциона в электронной форме все ранее поданные предложения о цене предмета аукциона (при их наличии) сохраняются, аукцион возобновляется (продолжается) с последнего текущего предложения о цене предмета аукциона.
7.11. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:
- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
- 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 аукциона только одного Заявителя;
- в случае если в течение десяти минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

8. Условия и сроки заключения договоров аренды земельных участков

8.1. Проект договора аренды земельного участка является приложением № 2 к настоящему извещению.
8.2. Заключение договоров аренды земельных участков осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящим извещением.
8.3. По результатам проведения аукциона не допускается заключение договоров аренды земельных участков ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов.
8.4. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 8.3. настоящего извещения, направить победителю 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 земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.
8.5. По результатам проведения аукциона договоры аренды земельных участков заключаются в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон таких договоров.

9. Порядок осмотра земельного участка на местности

Осмотр земельного участка производится заявителями бесплатно и самостоятельно.

*****