



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПНЯНСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 марта 2024 года
п. Колпна

№ 145

О проведении аукциона в
электронной форме на право
заключения договора
аренды земельного участка

Руководствуясь ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Уставом Колпнянского района Орловской области, администрация Колпнянского района Орловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отделу по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Колпнянского района Орловской области организовать и провести аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений по цене, на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 57:23:0000000:1158 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Ахтырское, д. Васильевка Первая, площадью 367 480 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – сельскохозяйственное использование.

2. Определить:

2.1. дату и время проведения аукциона и подведения итогов 17 апреля 2024 года в 11 часов 00 минут по московскому времени;

2.2. место проведения аукциона: электронная площадка — универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <http://utp.sberbank-ast.ru>;

2.3. место подведения итогов аукциона: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2, малый зал заседаний;

2.4. начальную цену предмета аукциона в виде ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» — 194 764 (сто девяносто четыре тысячи семьсот шестьдесят четыре) рубля 40 копеек (отчет об оценке № 9/4538/ЗУ от 01.03.2024 года выполнен обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и оценки»);

2.5. размер задатка 20 % от начальной цены предмета аукциона (лота), что составляет 38 952 (тридцать восемь тысяч девятьсот пятьдесят два) рубля 88 копеек;

2.6. «шаг аукциона» (величина повышения начальной цены) 3 % от начальной цены предмета аукциона: 5 842 (пять тысяч восемьсот сорок два) рубля 93 копейки;

2.7. дату и время начала приема заявок: 18 марта 2024 года с 08 часов 00 минут по московскому времени;

2.8. дату и время окончания приема заявок: 12 апреля 2024 года в 17 часов 00 минут по московскому времени;

2.9. дату рассмотрения заявок и признания претендентов участниками аукциона 15 апреля 2024 года;

2.10. срок аренды земельного участка 10 (десять) лет.

3. Утвердить:

3.1. состав аукционной комиссии по проведению аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене, на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, согласно приложению 1;

3.2. извещение о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене, на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, согласно приложению 2.

4. Отделу по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Колпнянского района:

4.1. разместить настоящее постановление и извещение о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене, на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>;

4.2. после проведения аукциона в электронной форме в установленный срок подготовить проект договора аренды с победителем аукциона либо участником, подавшим единственную заявку.

5. Управлению по делопроизводству, организационной и кадровой работе администрации Колпнянского района разместить настоящее постановление и извещение о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене, на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на официальном сайте администрации Колпнянского района Орловской области в сети «Интернет» www.kolpna-adm.ru.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава района



В.А. Громов

Завизировали:

1-ый зам. главы администрации  Е.М. Болотская

Начальник управления по делопроизводству, организационной и кадровой работе  Г.М. Романова

Главный специалист-юрисконсульт управления по делопроизводству, организационной и кадровой работе  Н.В. Карасева 07.03.2024

Начальник отдела по управлению имуществом и земельным отношениям  И.В. Корнилова 07.03.2024

Состав

аукционной комиссии по проведению аукциона в электронной форме,
открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене,
на право заключения договора аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена

- | | |
|----------------|--|
| Болотская Е.М. | - 1-ый заместитель главы администрации Колпнянского района, председатель комиссии; |
| Корнилова И.В. | - начальник отдела по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Колпнянского района, заместитель председателя комиссии; |
| Бачуля М.А. | - главный специалист отдела по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Колпнянского района, секретарь комиссии; |
| Карасёва Н.В. | - главный специалист-юрисконсульт управления по делопроизводству, организационной и кадровой работе администрации Колпнянского района; |
| Соловьева И.В. | главный специалист управления финансов и экономики администрации Колпнянского района; |
| Рыбин А.И. | - главный специалист отдела по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Колпнянского района. |

Извещение о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене, на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

1. Основные термины и определения аукциона

Организатор торгов/ Арендодатель - администрация Колпнянского района Орловской области в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям (далее – Администрация).

Аукционная документация - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора купли-продажи, проект договора купли-продажи.

Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Заявка на участие в аукционе – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

Участник аукциона – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Оператор – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

ЗАО «Сбербанк-Автоматизированная Система торгов» (Сбербанк -АСТ).

Адрес: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 9;

Телефон: +7 (495) 787-29-97; +7 (495) 787-29-99; +7 (495) 539-59-21;

Сайт оператора электронной площадки в сети Интернет: (<https://www.sberbank-ast.ru/>)

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«Личный кабинет» - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный аукцион - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Официальные сайты торгов - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>, сайт администрации Колпнянского района Орловской области www.kolpna-adm.ru.

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

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2. Общие положения и условия проведения аукциона

2.1. Настоящая документация о торгах в форме электронного открытого аукциона разработана в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 года № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 года № 44-ФЗ, от 18.07.2011 года № 223-ФЗ», письмом ФАС от 22.12.2021 года № ГМ/109523/21.

Во всем, что не предусмотрено настоящей документацией, необходимо руководствоваться указанными нормативно-правовыми актами.

2.2. Организатором аукциона является администрация Колпнянского района Орловской области, юридический и фактический (почтовый) адрес: 303410, Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2, E-mail: kolpnr-adm@adm.orel.ru, телефоны: 8 (48674) 2-17-71, 8 (48674) 2-17-30 (далее – продавец). Режим работы: ежедневно, кроме субботы, воскресенья, с 08 ч.00 м. до 17 ч.00 м., перерыв с 12 ч. 00 м. до 13 ч. 00 м. (время московское).

Контактное лицо (ФИО, должность) - Корнилова Инна Владимировна, начальник отдела по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Колпнянского района Орловской области, адрес электронной почты: inna-adm@mail.ru; телефоны: 8 (48674) 2-17-71, 8 (48674) 2-17-30.

2.3. Организатор торгов организывает и проводит торги в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений, на

право заключения договора аренды земельного участка, указанного в п.п. 3.2 настоящей документации (далее по тексту – Участок).

2.4. Стартовый (начальный) размер арендной платы за Участок, указанный в п.п. 3.2 документации, включает в себя арендную плату за один год за земельный участок без учета НДС.

2.5. Извещение о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, на официальном сайте оператора электронной торговой площадки ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>, на официальном сайте администрации [http:// www.kolpna-adm.ru](http://www.kolpna-adm.ru).

2.6. Все суммы денежных средств в открытом аукционе выражены в валюте российский рубль. Использование другой валюты не допускается.

2.7. Основание проведения торгов: постановление администрации Колпнянского района Орловской области от 14.03.2024 года № 145 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

3. Сведения о предмете аукциона

3.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:23:0000000:1158 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Ахтырское, д. Васильевка Первая, площадью 367 480 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – сельскохозяйственное использование,

на условиях, предусмотренных проектом договора аренды (приложение 2 к настоящему извещению).

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

3.2. Общая информация по земельному участку

Лот № 1

Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Ахтырское, д. Васильевка Первая.

Кадастровый номер: 57:23:0000000:1158.

Кадастровая стоимость: 3 333 043 руб. 60 коп.

Общая площадь: 367 480 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: сельскохозяйственное использование.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.06.2020 года; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо от 19.09.2013 года № МРСК-ОР/14/19.09 выдан: ОАО «МРСК Центра»; доверенность от 09.09.2013 года № 3д-884 выдан: Ванин А.И.; карта (план) на электронном носителе от 12.09.2013 года № б/н выдан: Русанова Ольга Александровна; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Реестровый номер границы: 57:23-6.41; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи «ВЛ-10 кВ №8 ПС 35/10 Мисайлово» на территории сельских поселений Краснянское, Ахтырское Колпнянского района Орловской области; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 43;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.06.2020 года; реквизиты документа-основания: передаточный акт Открытого акционерного общества энергетики и электрификации ОАО «Орелэнерго», реорганизуемого в форме присоединения от 03.12.2007 года № б/н выдан: -; выписка из приложения к передаточному акту открытого акционерного общества энергетики и электрификации «Орелэнерго», реорганизуемого в форме присоединения от 26.07.2017 года № б/н выдан: -; доверенность от 30.11.2016 года № Д-ЦА/294 выдан: -; текстовое и графическое описание местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории от 22.08.2017 года № б/н выдан: кадастровый инженер ООО «Центр оценки и экспертиз» Симанов Александр Константинович; сопроводительное письмо от 24.10.2017 года № 38 выдан: Филиал ПАО «МРСК Центра»-«Орелэнерго»; «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» от 26.08.2013 года № 736 выдан: Правительство РФ; «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 года № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены в соответствии с пунктом 8 Правил установления охранных зон электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 года № 160) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 57:23-6.487; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта: ВЛ-0,4 ф-2 КТПН-8/М-8-60 Колошино; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.06.2020 года; реквизиты документа-основания: передаточный акт Открытого акционерного общества энергетики и электрификации ОАО «Орелэнерго», реорганизуемого в форме присоединения от 03.12.2007 года № б/н выдан: -; выписка из приложения к передаточному акту открытого акционерного общества энергетики и электрификации «Орелэнерго», реорганизуемого в форме присоединения от 26.07.2017 года № б/н выдан: -; доверенность от 30.11.2016 года № Д-ЦА/294 выдан: -; текстовое и графическое описание местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории от 22.08.2017 года № б/н выдан: кадастровый инженер ООО «Центр оценки и

экспертиз» Симанов Александр Константинович; сопроводительное письмо от 24.10.2017 года № 38 выдан: Филиал ПАО «МРСК Центра»-«Орелэнерго»; «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» от 26.08.2013 года № 736 выдан: Правительство РФ; «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 года № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены в соответствии с пунктом 8 Правил установления охранных зон электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 года № 160). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 57:23-6.456; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта: ВЛ-0,4 ф-1 КТПН-8/М-8-60 Колошино; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

Срок аренды: 10 (десять) лет.

3.3. Начальная цена предмета аукциона установлена в виде ежегодной арендной платы в размере, определенном по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» – **194 764 (сто девяносто четыре тысячи семьсот шестьдесят четыре) рубля 40 копеек** (отчет об оценке № 9/4538/ЗУ от 01.03.2024 года выполнен обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и оценки»).

Шаг аукциона: 3 % от начальной цены - **5 842 (пять тысяч восемьсот сорок два) рубля 93 копейки**.

Размер задатка: 20% от начальной цены – **38 952 (тридцать восемь тысяч девятьсот пятьдесят два) рубля 88 копеек**.

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

4. Требования, предъявляемые к участникам аукциона

4.1. Заявителем на участие в аукционе в электронной форме (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы

собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любой гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора аренды земельного участка и прошедший регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

5. Условия допуска к участию в аукционе

5.1. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 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 настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

5.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

6. Порядок регистрации на электронной торговой площадке

6.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

6.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

6.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

6.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

7.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

7.2. Заявка, образец которой приведен в приложении 1, на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Предложение о цене подается участником в день проведения аукциона 17.04.2024 года с 11 час. 00 мин. посредством функционала электронной площадки и подписывается электронной подписью Претендента или лица, имеющего право действовать от имени Претендента.

Претендент вправе подать только одно предложение о цене, которое не может быть изменено.

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) 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;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

7.3. В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

7.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

7.5. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в информационном сообщении.

7.6. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

7.7. При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

7.8. В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

7.9. Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

7.10. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

8. Отзыв заявок на участие в торгах

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона, при этом задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

9. Обеспечение заявки на участие в торгах

9.1. Задаток должен поступить на указанный счет не позднее дня рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.2. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

9.3. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе.

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе по продаже земельного участка (№ лота, кадастровый № _____ или адрес земельного участка _____).

Факт поступления задатков от заявителей устанавливается на основании выписки (выписок) из лицевого счета Организатора аукциона.

Срок внесения задатка, то есть поступления суммы задатка на счет Оператора электронной площадки: Претендент должен обеспечить поступление денежных средств на свой лицевой счет не позднее 00 часов 00 минут (МСК) дня рассмотрения заявок и определения участников торгов, указанного в извещении.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites>

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель АО "Сбербанк-АСТ", ИНН 7707308480, КПП 770401001, Р/с 40702810300020038047, Банк получателя ПАО "СБЕРБАНК" Г. МОСКВА, БИК 044525225, Кор/с 30101810400000000225.

9.4. Задаток:

- возвращается лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- засчитывается в счет арендной платы лицу, признанному победителем аукциона, иному лицу, с которым заключается договор аренды земельного участка;
- не возвращается лицам, не заключившим в установленном порядке договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения договора.

10. Порядок работы аукционной комиссии

10.1. Аукционная комиссия (далее – Комиссия) создается Организатором торгов. Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

10.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам.

10.3. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

10.4. На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать 5 рабочих дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

10.5. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

10.6. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальном сайте торгов, а также на электронной торговой площадке в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

10.7. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

11.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия

заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

11.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

11.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.4. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов и на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

11.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

11.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

12. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона

12.1. Указанное в настоящей документации об аукционе **время – московское.**

12.2. Место приёма заявок и документации – электронная торговая площадка АО «Сбербанк – АСТ».

Дата и время начала подачи заявок: 18.03.2024 года с **08 час. 00 мин.** Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

Форма заявки установлена в приложении 1 к аукционной документации.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: 12.04.2024 года в 17 час.00 мин.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата определения участников): 15.04.2024 года.

Дата, время и место проведения аукциона:

17.04.2024 года в 11 час. 00 мин. на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

12.3. При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

13. Условия и порядок проведения аукциона

13.1. Аукцион проводится организатором аукциона в электронном виде на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

13.2. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в

извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах 3 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

13.3. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора (цене лота).

13.4. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены лота и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора (лота).

13.5. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

13.6. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

13.7. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

13.8. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

13.9. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

13.10. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

13.11. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

13.12. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным

документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

13.14. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

13.15. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

13.16. Протокол аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, на сайте ЗАО «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>, на официальном сайте администрации Колпнянского района Орловской области www.kolpna-adm.ru.

14. Порядок заключения договора аренды

14.1. Протокол аукциона является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

14.2. 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.

14.3. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 14.2. настоящего извещения, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, подписанный проект договора аренды такого участка.

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

14.5. Не допускается заключение договора аренды земельного участка, не соответствующего условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

14.6. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта не будет им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

14.7. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

14.8. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

14.9. Проект договора аренды представлен в приложении 2 к настоящему извещению.

15. Разъяснение положений аукционной документации и внесение изменений

Организатор аукциона обеспечивает размещение аукционной документации на официальных сайтах: www.torgi.gov.ru, www.kolpna-adm.ru, <http://utp.sberbank-ast.ru>

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах: www.torgi.gov.ru, www.kolpna-adm.ru, utp.sberbank-ast.ru.

16. Порядок отказа от проведения торгов

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатор торгов размещает соответствующее извещение на официальных сайтах torgi.gov.ru, sberbank-ast.ru, на официальном сайте администрации Колпнянского района Орловской области: www.kolpna-adm.ru.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Форма заявки на участие в открытом аукционе
-на бланке организации-
(при наличии)

Организатору аукциона:
Администрация Колпнянского района
Орловской области

ЗАЯВКА

на участие в аукционе в электронной форме

« _____ » _____ 2024 года

Заявитель

Для физических лиц: документ, удостоверяющий личность _____

серия _____ № _____ код подразделения _____ выдан

(когда) _____ (кем) _____

Адрес места жительства : _____

СНИЛС _____ Контактный телефон _____

Для индивидуальных предпринимателей: ОГРНИП _____

Документ о государственной регистрации _____ № _____ дата
регистрации _____

Орган, осуществивший регистрацию _____

Адрес места жительства: _____

ИНН _____ Контактный телефон _____

Банковские реквизиты заявителя (для возврата задатка):

Наименование банка _____

Расч/счет № _____

Кор/счет № _____

БИК _____ ИНН _____ КПП _____

именуемый далее «Претендент», принимая решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 57:23:0000000:1158 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Ахтырское, д. Васильевка Первая, площадью 367 480 кв.м., категория земель — земли населенных пунктов, виды разрешенного использования — сельскохозяйственное использование,

обязуется:

соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона в электронной форме, а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае признания меня победителем аукциона:

- заключить с Организатором аукциона договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru, на сайте электронной торговой площадки sberbank-ast.ru, на официальном сайте администрации Колпнянского района Орловской области: www.kolpna-adm.ru в сети Интернет;

- уплатить Организатору аукциона сумму, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором аренды земельного участка.

Настоящей заявкой подтверждаю, что осмотр объекта (земельного участка) мною произведен, претензий по состоянию не имеется.

Настоящей заявкой подтверждаю, что я, нижеподписавшийся:

(ФИО)

в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» подтверждаю свое согласие на обработку администрацией Колпнянского района Орловской области моих персональных данных. При этом под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, иная информация. Я уведомлен, что под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, обновление, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, внесение в электронную базу данных, включая списки (реестры), отчетные формы и любые другие действия с персональными данными, необходимые для реализации администрацией Колпнянского района Орловской области земельного участка. Настоящее согласие бессрочно.

Опубликованное извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ. Подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом указанной оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Подпись Претендента (его полномочного представителя) _____
м.п. " ____ " _____ 2024 года

Приложение:

Опись прилагаемых к заявке документов

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Проект

**Договор
аренды земельного участка из земель,
государственная собственность на которые не разграничена**

пгт. Колпна

«___» _____ 2024 года

Администрация Колпнянского района Орловской области (основной государственный регистрационный номер 1025700603774 в Едином государственном реестре юридических лиц от 27.12.2002 года), находящаяся по адресу: 303410 Российская Федерация, Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, дом 2, ИНН 5711001434, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы Колпнянского района Орловской области Громова Виктора Алексеевича, действующего на основании решения Колпнянского районного Совета народных депутатов от 05.10.2021 года № 3, Устава Колпнянского района Орловской области, с одной стороны, и

победитель/единственный участник электронного аукциона

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» в соответствии с протоколом от «___» _____ 2024 года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает на условиях настоящего Договора земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:23:0000000:1158 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Ахтырское, д. Васильевка Первая, площадью 367 480 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, именуемый далее – Участок, в границах, указанных в выписке из ЕГРН.

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды устанавливается на 10 (десять) лет.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору как в целом, так и в частности между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору, и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Годовой размер арендной платы сформирован по результатам открытого аукциона и составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

Сумма арендной платы сложившаяся по результатам аукциона, уплачивается безналично, ежеквартально, равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы не позднее 15- го числа 3-го месяца каждого квартала путем перечисления на счет:

Банк получателя Отделение Орел Банка России // УФК по Орловской области в г. Орел
К/сч 40102810545370000046
БИК 015402901

р/с

031006430000000015400

Получатель платежа: УФК по Орловской области (администрация Колпнянского района Орловской области л/с 04543014640)

ИНН 5711001434

КПП 571101001

Код БК 030 111 05013 05 0000 120 (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков)

- ОКТМО 54 623 000

Назначение платежа: арендная плата по договору аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, от _____ 2023 года.

Задаток в размере 38 952 (тридцать восемь тысяч девятьсот пятьдесят два) рубля 88 копеек засчитывается в счет арендной платы.

При оплате за неполный квартал арендная плата уплачивается за фактический период аренды.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является документ, подтверждающий оплату арендной платы.

3.2. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.3. В случае принятия муниципального нормативного правового акта, устанавливающего иные, чем в Договоре, срок внесения арендной платы и размер, они принимаются к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор аренды по письменной информации Арендодателя.

3.4. Изменение размера арендной платы возможно в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении арендной платы более чем за 2 квартала подряд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок в 7-и дневный срок с момента подписания договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.7. После регистрации права собственности на объект, под строительство которого был предоставлен земельный участок, предоставить Арендодателю в течение 5 (пяти) дней документы необходимые для переоформления договора аренды земельного участка под строительство на договор аренды земельного участка под расположенным на нем зданием, строением), сооружением либо приобрести земельный участок в собственность согласно законодательства.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Особые условия

7.1. Внесение изменений в настоящий Договор аренды земельного участка, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

7.2. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

7.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

7.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Рассмотрение споров.

8.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами в установленном законом порядке.

9. Прочие условия.

9.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

9. Адреса и реквизиты сторон.

Администрация Колпнянского района Орловской области

Юридический адрес: 303410 Российская Федерация, Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Пионерская, дом 2

Почтовый адрес: 303410 Российская Федерация, Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Пионерская, дом 2

Банковские реквизиты: Банк Отделение Орел Банка России // УФК по Орловской области в г. Орел БИК 015402901

Финансово-экономическое управление (Администрация Колпнянского района Орловской области л/сч 03543014640)

кор/сч 40102810545370000046

сч 03231643546230005400

ИНН 5711001434 КПП 571101001

Арендатор: _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель: _____ /В.А. Громов/

Арендатор: _____ / _____ /

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка**

пгт. Колпна

_____ 2024 года

В соответствии с пунктом 4.2.2. Договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, от __.__.2023 года, **администрация Колпнянского района Орловской области**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы Колпнянского района Орловской области Громова Виктора Алексеевича, действующего на основании решения Колпнянского районного Совета народных депутатов от 05.10.2021 года № 3, Устава Колпнянского района Орловской области, передала, а

победитель/единственный

участник

электронного

аукциона

_____,
именуемый в дальнейшем «**Арендатор**»,

принял земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:23:0000000:1158 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, с/п Ахтырское, д. Васильевка Первая, площадью 367 480 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, в границах, указанных в выписке из ЕГРН.

Подписи Сторон.

Передал: _____ / В.А. Громов /

«__» _____ 2024 года

Принял: _____ / _____ /

«__» _____ 2024 года

