РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПНЯНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 марта 2024 года № 186

п. Колпна

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

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Уставом Колпнянского района Орловской области, постановлением администрации Колпнянского района Орловской области от 23.10.2017 года № 595 «Об установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» (ред. 18.03.2021 года № 156), администрация Колпнянского района Орловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отделу по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Колпнянского района 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 57:23:0010303:540 площадью 4 527кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, пгт. Колпна, ул Интернациональная, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – склад.

2. Определить:

2.1. состав лота – земельный участок с кадастровым номером 57:23:0010303:540 площадью 4 527кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, пгт. Колпна, ул.

Отпечатано в ООО ПФ «Картуш», г. Орёл, зак. № 275/2, тир. 1000 А4, 1+0

Интернациональная, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – склад;

2.2. дату и время проведения аукциона и подведения итогов 29 апреля 2024 года в 11 часов 00 минут по московскому времени;

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

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

2.5. 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» – 67 281 (шестьдесят семь тысяч двести восемьдесят один) рубль 45 копеек (отчет об оценке № 9/4571/ЗУ от 18.03.2024 года выполнен обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и оценки»);

2.6. размер задатка 20 % от начальной цены предмета аукциона (лота), что составляет 13 456 (тринадцать тысяч четыреста пятьдесят шесть) рублей 29 копеек;

2.7. «шаг аукциона» (величина повышения начальной цены) 3 % от начальной цены предмета аукциона, 2 018 (две тысячи восемнадцать) рублей 44 копейки;

2.8. дату и время начала приема заявок: 27 марта 2024 года с 08 часов 00 минут по московскому времени;

2.9. дату и время окончания приема заявок: 24 апреля 2024 года в 17 часов 00 минут по московскому времени;

2.10. дату рассмотрения заявок и признания претендентов участниками аукциона 26 апреля 2024 года;

2.11. срок аренды земельного участка 5 (пять) 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 26.03.2024
Главный специалист-юрисконсульт управления по делопроизводству, организационной и кадровой работе		Н.В. Карасева 26.03.2024г.
Начальник отдела по управлению имуществом и земельным отношениям		И.В. Корнилова 26.03.2024

И.В. Корнилова
Тел. 2-17-30

ИХ

Приложение 1
к постановлению администрации
Колпнянского района Орловской
области от 26 марта 2024 года № 186

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.

Приложение 2
к постановлению администрации
Колпнянского района Орловской
области от 26 марта 2024 года № 186

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 12.07.2018 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 указанным нормативно-правовым актом.

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)

2.3. Организатор торгов организовывает 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.

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 __.03.2024 года № ___ «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 57:23:0010303:540 площадью 4 527кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, пгт. Колпна, ул. Интернациональная, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – склад,

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, пгт. Колпна, ул. Интернациональная.

Кадастровый номер: 57:23:0010303:540.

Кадастровая стоимость: 627 894,9 руб.

Общая площадь: 4 527 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: склад.

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 28.04.2022 года; реквизиты документа-основания: 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; о некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 26.08.2013 года № 736 выдан: Правительство РФ.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения):

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: 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; о некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 26.08.2013 года № 736 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Согласно постановления № 160 от 24.02.2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями от 21 декабря 2018 года) 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:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- 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;
- 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;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов - складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).;

Реестровый номер границы: 57:23-6.762; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ 10 кВ м/у Ф№10 и Ф№1 (инв.ЛИВ30829); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1.

Срок аренды земельного участка 5 (пять) лет.

Начальная цена предмета аукциона установлена 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» и составляет ***67 281 (шестьдесят семь тысяч двести восемьдесят один) рубль 45 копеек*** (отчет об оценке № 9/4571/ЗУ от 18.03.2024 года выполнен обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и оценки»).

Шаг аукциона: 3 % от начальной цены - ***2 018 (две тысячи восемнадцать) рублей 44 копейки.***

Размер задатка: 20% от начальной цены – ***13 456 (тринадцать тысяч четыреста пятьдесят шесть) рублей 29 копеек.***

Земельный участок расположен в территориальной зоне П3.

Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур включает в себя зоны: размещения предприятий 3 класса санитарной классификации (П1), размещения предприятий 4 класса санитарной классификации (П2), размещения предприятий 5 класса санитарной классификации (П3), инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов (ИТ1), инфраструктуры железной дороги в границах населенных пунктов (ИТ2), предназначенные для размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны приведены в Таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Оказание услуг связи	3.2.3
4	Бытовое обслуживание	3.3
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
6	Проведение научных исследований	3.9.2
7	Проведение научных испытаний	3.9.3
8	Деловое управление	4.1
9	Рынки	4.3
10	Магазины	4.4
11	Общественное питание	4.6
12	Служебные гаражи	4.9
13	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
14	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
15	Автомобильные мойки	4.9.1.3
16	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
17	Производственная деятельность	6.0
18	Недропользование	6.1
19	Легкая промышленность	6.3
20	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
21	Строительная промышленность	6.6
22	Связь	6.8

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
23	Склад	6.9
24	Складские площадки	6.9.1
25	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
26	Научно-производственная деятельность	6.12
27	Железнодорожные пути	7.1.1
28	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
29	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
30	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
31	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
32	Трубопроводный транспорт	7.5
33	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
34	Историко-культурная деятельность**	9.3
35	Общее пользование водными объектами	11.1
36	Специальное пользование водными объектами	11.2
37	Гидротехнические сооружения	11.3
Условно разрешенные виды использования		
38	Приюты для животных	3.10.2
39	Тяжелая промышленность	6.2
40	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
41	Пищевая промышленность	6.4
42	Нефтехимическая промышленность	6.5
43	Энергетика	6.7
44	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
45	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
46	Общежития	3.2.4
47	Общественное питание	4.6
48	Служебные гаражи***	4.9
49	Складские площадки	6.9.1
50	Железнодорожные пути	7.1.1
51	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
52	Улично-дорожная сеть	12.0.1
53	Благоустройство территории	12.0.2

Примечание:

* Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (таблицы 11.2а Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городов), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

** Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

*** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 4.9, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования с кодами 3.1-3.10.2, 4.1-4.10 и осуществляем совместно с ними.

2.1. Постановлением Правительства Орловской области от 28.05.2021 № 306 «Об утверждении Перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Орловской области, а также предметов охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в указанных границах таких исторических поселений» утверждены границы территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Колпнянский район, поселок городского типа Колпна, требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения регионального значения, которые не могут быть включены в перечень разрешенных видов использования в градостроительном регламенте территориальной зоны, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения.

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются;

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) от границы земельного участка – 3 м,

2) допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае:

- примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм,

- строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю;

3) для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.5, 11.3 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не ограничиваются.

3.3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

3.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

3.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не ограничивается.

3.6. Постановлением Правительства Орловской области от 28.05.2021 № 306 «Об утверждении Перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Орловской области, а также предметов охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в указанных границах таких исторических поселений» утверждены границы территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Колпнянский район, поселок городского типа Колпна, требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территорий исторического поселения регионального значения.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными статьей

23 главы 9 Правил землепользования и застройки городского поселения Колпна Колпнянского района Орловской области.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Технические условия подключения к сетям инженерно- технического обеспечения:

- **газоснабжение:** имеется техническая возможность газификации земельного участка. Для получения технических условий на разработку технического задания на проектирование согласно постановления Правительства Российской Федерации № 1547 от 13 сентября 2021 года необходимо обратиться в адрес филиала в г. Ливны АО «Газпром газораспределение Орел» с заявкой для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (письмо директора филиала АО «Газпром газораспределение Орел» в г. Ливны С.В. Селютина от 22.03.2024 года № 01/26/02/33);

- **водоснабжение, водоотведение**: имеется техническая возможность подключения вышеуказанного земельного участка к водопроводу, система централизованного водоотведения отсутствует (письмо директора МКП «Сервис-Стандарт» от 25.03.2024 года № 73).

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

4. Требования, предъявляемые к участникам аукциона

4.1. Участником торгов могут быть физические и юридические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

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 непредставление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 136-ФЗ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона;

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.

5.2. Аукцион проводится среди любых юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или любых физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, претендующих на заключение договора и подавших заявку на участие в аукционе.

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

5.3. 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 29.04.2024 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.

С заявкой претенденты представляют следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
2) 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;
3) 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. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

7.4. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть пронумерованы. К данным документам прилагается опись в произвольной форме.

7.5. Одно лицо имеет право подать только одну заявку в отношении каждого лота.

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

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

7.8. 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.

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

7.10. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

7.11. 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.

7.12. 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 на дату 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 аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

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: 27.03.2024 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: 24.04.2024 года в 17 час.00 мин.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата определения участников): 26.04.2024 года.

Дата, время и место проведения аукциона:

29.04.2024 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. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении.

13.2. Порядок проведения аукциона указан в регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», размещенном на сайте оператора электронной площадки.

13.3. «Шаг аукциона» установлен в фиксированной сумме, указанной в Извещении, и не изменяется в течение всего аукциона.

Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены на величину, равную величине «шага аукциона».

13.4. Время ожидания предложения участника аукциона о начальной цене составляет десять минут. При поступлении предложения участника аукциона о повышении начальной цены время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене не поступило, аукцион завершается.

13.5. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале (протоколе проведения электронного аукциона), который направляется организатору аукциона в течение одного часа после окончания аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона.

13.6. Организатор аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах аукциона, его подписание и размещение на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня завершения аукциона и получения протокола проведения электронного аукциона от оператора электронной площадки.

Протокол об итогах аукциона должен содержать:
- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади Имущества;
- сведения о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- сведения об участниках аукциона, наименование и место нахождения победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

13.7. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора.

13.8. Аукцион считается завершенным после размещения на электронной площадке и на сайте torgi.gov.ru протокола о результатах аукциона или протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся.

14. Признание аукциона несостоявшимся

14.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

14.1.1. по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки или подана только одна заявка;

14.1.2. на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

14.1.3. на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного Заявителя;

14.1.4. ни один из участников не сделал предложение о начальной цене предмета аукциона или в аукционе участвовал только один участник.

14.2. При наличии указанных в подпунктах 14.1.1.-14.1.3. оснований для признания аукциона несостоявшимся Комиссия в день рассмотрения заявок принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок.

14.3. При наличии указанных в подпункте 14.1.4 оснований для признания аукциона несостоявшимся Комиссия в день проведения аукциона принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом об итогах аукциона.

15. Заключение договора аренды по итогам проведения аукциона

15.1. Подписание с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником договора аренды (приложение 2 к Извещению), осуществляется в форме электронного документа посредством штатного интерфейса электронной площадки.

15.2. В случае если заявка на участие в аукционе подана от имени Заявителя представителем по доверенности, такая доверенность должна содержать полномочия представителя на заключение договора по итогам аукциона.

15.3. Не допускается заключение договора ранее чем через 10 (десять) дней с даты размещения информации о результатах аукциона на электронной площадке, на сайте torgi.gov.ru и сайте администрации Колпнянского района Орловской области.

15.4. Организатор аукциона в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, указанного в пункте 15.3, направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проект договора аренды. При этом договор заключается с победителем аукциона по предложенной им цене, а с единственным принявшим участие в аукционе его участником – по начальной цене предмета аукциона.

15.5. Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты направления проекта договора подписывает его в форме электронного документа посредством штатного интерфейса электронной площадки и направляет Организатору.

15.6. Оплата арендной платы производится в соответствии с договором аренды (приложение 2).

15.7. Передача Имущества осуществляется в соответствии с актом приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора аренды.

15.8. Если победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение 30 (тридцати) дней с даты направления ему проекта договора, не подписал его в форме электронного документа посредством штатного интерфейса электронной площадки, победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник признается уклонившимся от заключения договора и утратившим право на заключение договора, внесенный им задаток удерживается.

15.9. В случае, если победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник признан уклонившимся от заключения договора и утратившими право на заключение договора, Организатор аукциона в течение 1 (одного) рабочего дня по истечении 30 (тридцати) дней с даты направления победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проекта договора, составляет протокол о признании победителя аукциона или единственного принявшего участие в аукционе его участника уклонившимся от заключения договора и утратившим право на заключение договора.

15.10. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора и утратившим право на заключение договора, Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней со дня составления протокола о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора и утратившим право на заключение договора направляет иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проект договора аренды в форме электронного документа посредством штатного интерфейса электронной площадки с предложением заключить соответствующий договор в течение 30 (тридцати) дней с даты направления ему проекта договора по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

15.11. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан участником аукциона либо единственная заявка и Заявитель, подавший указанную заявку, признаны соответствующими всем требованиям и указанным в Извещении условиям аукциона, Организатор аукциона в десятидневный срок с даты составления протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю, признанному единственным участником аукциона, или Заявителю, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и указанным в Извещении условиям аукциона, проект договора аренды в форме электронного документа посредством штатного интерфейса электронной площадки. При этом договор с Заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с Заявителем, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и указанным в Извещении условиям аукциона, заключается по начальной цене предмета аукциона.

15.12. Заявитель, признанный единственным участником аукциона, либо Заявитель, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и указанным в Извещении условиям аукциона, подписывают договор в форме электронного документа посредством штатного интерфейса электронной площадки в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты направления проекта договора.

15.13. Если Заявитель, признанный единственным участником аукциона, либо Заявитель, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и указанным в Извещении условиям аукциона, в течение 30 (тридцати) дней с даты направления ему проекта договора не подписал их и не представил Организатору, Заявитель, признанный единственным участником аукциона, либо Заявитель, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и указанным в Извещении условиям аукциона, признается уклонившимся от заключения договора и утрачивает право на заключение договора, внесенный им задаток удерживается.

15.14. Организатор аукциона в течение 1 (одного) рабочего дня по истечении 30 (тридцати) дней с даты направления Заявителю, признанному единственным участником аукциона, либо Заявителю, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и указанным в Извещении условиям аукциона, проекта договора аренды составляет протокол о признании Заявителя, признанного единственным участником

аукциона, либо Заявителя, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и указанным в Извещении условиям аукциона, уклонившимся от заключения и утратившим право на заключение договора.

15.15. В случае если лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, Заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник не подписали договор аренды в форме электронного документа посредством штатного интерфейса электронной площадки, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

15.16. В случае если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды участник аукциона не подписал его в форме электронного документа посредством штатного интерфейса электронной площадки, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться Имуществом иным образом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15.17. Организатор аукциона в течение 1 (одного) рабочего дня с даты составления протокола о признании лиц, указанных в пунктах 15.9, 15.14, уклонившимися от заключения договора и утратившими право на заключение договора, размещает его на сайте администрации Колпнянского района Орловской области и в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты истечения тридцатидневного срока со дня направления проекта договора аренды уклонившимся лицам направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1–3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

15.18. Победитель аукциона, единственный принявший участие в аукционе его участник либо Заявитель, признанный единственным участником аукциона, либо Заявитель, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и указанным в Извещении условиям аукциона, участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и Организатор аукциона в срок, не превышающий 10 (десять) календарных дней со дня подписания договора аренды обеспечивают представление в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документов, необходимых для государственной регистрации прав на Имущество, установленном законодательством Российской Федерации.

16. 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.

17. 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.

Приложение 1
к извещению о проведении аукциона

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
«_____»_____202__г.

Заявитель
Для физических лиц: документ, удостоверяющий личность _____
серия _____ № _____ код подразделения _____выдан
(когда) _____ (кем) _____
Адрес места жительства : _____
_____ _____
СНИЛС _____ Контактный телефон _____
Для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей: ОГРН/ОГРНИП
_____
Документ о государственной регистрации _____ № _____ дата регистрации _____
Орган, осуществивший регистрацию _____
Юридический адрес: _____ _____
_____
ИНН _____ Контактный телефон _____
Банковские реквизиты заявителя (для возврата задатка):
Наименование банка _____
Расч/счет № _____
Корр/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 57:23:0010303:540 площадью 4 527кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, пгт. Колпна, ул Интернациональная, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – склад,

обязуется:

соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона в электронной форме, а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.12 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."____"_____202__г.

Приложение:

Опись прилагаемых к заявке документов

1._____

2._____

3._____

4._____

5._____

Приложение 2

к извещению о проведении аукциона

ПРОЕКТ

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

пгт. Колпна

___ _____202__ 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 аукциона _____

_____

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» в соответствии с протоколом от «___» _____ 202__ 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 57:23:0010303:540 площадью 4 527 кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, пгт. Колпна, ул. Интернациональная, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – склад, именуемый далее – Участок, в границах, указанных в выписке из ЕГРН.

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды устанавливается на 5 (пять) 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 03100643000000015400
Получатель платежа: УФК по Орловской области (администрация Колпнянского района Орловской области л/с 04543014640)
ИНН 5711001434
КПП 571101001
Код БК 030 111 05013 13 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 54 623 151

Назначение платежа: арендная плата по договору аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, от ___ _____ 202__ года.

Задаток в размере 13 456 (тринадцать тысяч четыреста пятьдесят шесть) рублей 29 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.

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.

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;
- изъятия участка для государственных или муниципальных нужд;
- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

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 по Акту приема-передачи земельного участка в 7-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, разрешенным использованием и в пределах отведенных границ. Соблюдать правила землепользования и застройки городского поселения Колпна Колпнянского района Орловской области.

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

4.4.4. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.4.5. В случае, если Участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

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

4.4.7. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные им земли, выполнять работы по систематической уборке (вывоз снега, мусора) и благоустройству (посадку и полив газонов) закрепленной территории. При отсутствии смежных землепользователей выполнять работы по систематической уборке (вывоз снега, мусора) прилегающей территории.

4.4.9. Сохранять межевые, геодезические и другие знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.10. Осуществлять строительство объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования.

4.4.11. После окончания срока действия настоящего договора в течение 10 (десяти) дней передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи земельного участка.

4.4.12. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.13. В случае, если земельный участок предоставлен для строительства – до истечения срока действия Договора, осуществить строительство в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности и зарегистрировать право собственности на завершенный строительством объект.

4.4.14. **Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату.**

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

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

4.4.17. 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. Особые условия

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

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

6.3. По соглашению Сторон настоящий Договор может быть изменен, но не в части изменения существенных условий.

6.4. 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.

6.5. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойке.

6.6. При досрочном прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии в 10-дневный срок с момента заключения соглашения о расторжении Договора аренды.

6.7 При расторжении Договора либо отказе одной из Сторон от исполнения Договора Арендатор в срок до дня прекращения действия Договора обязан за свой счет привести участок в состояние, позволяющее использовать его в соответствии с разрешенным использованием, в том числе Арендатор обязан:

- снести (демонтировать) незавершенный строительством объект, если Арендатором не получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или если не произведена государственная регистрация права собственности на незавершенный строительством объект;
- снести самовольные постройки;
- устранить разрытия, захламление, загрязнение и другие виды порчи участка.

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

7. Адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель: Администрация Колпнянского района Орловской области

Юридический адрес: РФ, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, 2; Почтовый адрес: РФ, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, 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: _____

_____

Подписи Сторон

Арендодатель: _____ /В.А. Громов/

Арендатор: _____ /_____/

Акт
приема-передачи земельного участка
лот 1

пгт. Колпна

____ _____ 202__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 поселка Колпна Колпнянского района Орловской области, передала, а

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принял в соответствии с пунктом 4.2.2. договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, от __.__.202__ года

земельный участок с кадастровым номером 57:23:0010303:540 площадью 4 527кв.м. местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, пгт. Колпна, ул. Интернациональная, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – склад, в границах, указанных в выписке из ЕГРН.

Подписи Сторон

Передал: _____ / В.А. Громов /

«__» _____ 202__ года

Принял: _____ /_____/

«___» _____ 202__ года