

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона в электронной форме
на электронной торговой площадке РТС-тендер,
***http://www.rts-tender.ru/* в сети Интернет**

1. Общие положения

1.1. Аукцион проводится в соответствии с постановлением администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области от 27.12.2022 № 2787 «О проведении электронного аукциона» от 19.02.2023 № 189 «О проведении электронного аукциона», положениями Земельного кодекса Российской Федерации и Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2. Продавец – отдел имущественных и земельных отношений администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Юридический и фактический (почтовый) адрес: 396310, Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Советская, 1.

Адрес электронной почты: ouminu@inbox.ru

Номер контактного телефона – 8 (47341) 5-45-77.

1.3. Оператор электронной площадки.

Общество с ограниченной ответственностью «РТС - тендер» (ООО «РТС-тендер»), <http://www.rts-tender.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (Оператор).

Юридический адрес: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А.

Телефон +7 (499)653-77-00

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru.

1.4. **Предмет аукциона:**

Лот №1

Продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:16:1901009:223, площадью 14761 кв.м, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Горки, ул. Ленина, уч. 1, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – строительная промышленность (код ВРИ 6.6), сроком на 10 лет.

Первоначальная рыночная стоимость годовой арендной платы за использование земельного участка составляет 488 323 (четыреста восемьдесят восемь тысяч триста двадцать три) рубля (согласно отчету независимой оценочной организации), шаг аукциона – 3% от первоначальной стоимости.

Лот №2

Продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:16:2001024:3384, площадью 320 кв.м, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. Нагорная, 36 Г, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – хранение автотранспорта, сроком на 10 лет.

Первоначальная рыночная стоимость годовой арендной платы за использование земельного участка составляет 29 626 (двадцать девять тысяч шестьсот двадцать шесть) рублей (согласно отчету независимой оценочной организации), шаг аукциона – 3% от первоначальной стоимости.

1.5. Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе в электронной форме **11 февраля 2023 года 08 часов 00 минут (московское время).**

1.6. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме **13 марта 2023 года в 14 часов 00 минут 2023 года (московское время)**.

1.7. Дата и время определения участников аукциона в электронной форме **15 марта 2023 года**.

1.8. Дата, время и место проведения аукциона в электронной форме – **17 марта 2023 года в 10 часов 00 минут (московское время)** на сайте: <http://www.rts-tender.ru/> в сети «Интернет».

1.9. Ознакомление со сведениями о земельных участках и иной информацией, в том числе с проектом договора аренды, проводится в течение срока приема заявок по рабочим дням с 08.00 часов до 16.00 часов, (обеденный перерыв с 12.00 до 13.00 часов (местное время) по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Советская, 1 (здание администрации), 1 этаж, кабинет № 105.

Контактная информация:

- заместитель руководителя отдела имущественных и земельных отношений администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области – Кульбака Александр Алексеевич, телефон 8 (47341) 5-45-77,

- юрисконсульт отдела имущественных и земельных отношений администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области – Голубь Юлия Александровна, телефон 8 (47341) 5-45-77.

1.10. Настоящее информационное сообщение опубликовано на официальном Правительственном сайте торгов в сети «Интернет» -<http://www.torgi.gov.ru> (ГИС Торги), официальном сайте администрации Новоусманского муниципального района в сети «Интернет» - <https://nusmanadm.ru>, а так же на сайте оператора электронной площадки - <http://www.rts-tender.ru>.

2. Сведения о предмете электронного аукциона:

Лот №1

Местоположение (адрес): Воронежская область, Новоусманский район, с. Горки, ул. Ленина, уч. 1

Площадь кв.м: 14761

Кадастровый номер: 36:16:1901009:223

Категория земель: земли населенных пунктов;

Вид разрешенного использования: строительная промышленность (код ВРИ 6.6)

Сведения о правах на земельный участок: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена;

Начальная цена предмета аукциона: 488 323 (четыреста восемьдесят восемь тысяч триста двадцать три) рубля (согласно отчету независимой оценочной организации).

Начальная цена предмета аукциона в электронной форме устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за использование земельного участка.

«Шаг аукциона»: 3% от первоначальной стоимости.

Размер задатка для участия в аукционе в электронной форме: 100 % от первоначальной стоимости.

Срок аренды: 10 лет.

Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- **водоснабжение, водоотведение:** (отсутствует техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения, ввиду отсутствия по адресу объекта соответствующих коммуникаций);

- **газоснабжение** (имеется техническая возможность подключения объекта капитального строительства в соответствии с «Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения

На земельный участок установлены ограничения прав, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ, срок действия не установлен, документ-основание: Федеральный закон Российской Федерации от 26.06.2002 № 73-ФЗ (п. 3,4 ст.3411.) Содержание ограничения (обременения): запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

На земельный участок установлены ограничения, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия не установлен, документ-основание: приказ от 11.04.2019 № 599з выдан: Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области. Содержание ограничения (обременения): ограничения устанавливаются приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области № 599з от 2019-04-11.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метров;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям; м) осуществлять хозяйственную деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, без письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей; н) осуществлять лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети без предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.; Реестровый номер границы: 36:16-6.318; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта газоснабжения "Газоснабжение с. Горки Новоусманского района Воронежской области (газопровод высокого и среднего давления)", расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Горки; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

Лот №2

Местоположение (адрес): Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. Нагорная, 36 Г;

Площадь кв.м: 320;

Кадастровый номер: 36:16:2001024:3384;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Вид разрешенного использования: хранение автотранспорта;

Сведения о правах на земельный участок: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена;

Начальная цена предмета аукциона: 29 626 (двадцать девять тысяч шестьсот двадцать шесть) рублей (согласно отчёту независимой оценочной организации).

Начальная цена предмета аукциона в электронной форме устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за использование земельного участка.

«Шаг аукциона»: 3% от первоначальной стоимости.

Размер задатка для участия в аукционе в электронной форме: 100 % от первоначальной стоимости.

Срок аренды: 10 лет.

Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- **водоснабжение, водоотведение:** (отсутствует техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения, ввиду отсутствия по адресу объекта соответствующих коммуникаций);
- **газоснабжение** (имеется техническая возможность подключения объекта капитального строительства в соответствии с «Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения).

3. Порядок регистрации на электронной площадке

3.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти регистрацию на электронной площадке ООО «РТС - тендер» <http://www.rts-tender.ru/>.

3.2. Регистрация на электронной площадке ООО «РТС - тендер» проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки Имущественные торги, торговой секции «Торги по приватизации, аренде и продаже имущества».

3.3. Для получения регистрации пользователь заполняет соответствующую форму заявления на регистрацию и предоставляет требуемые документы и информацию.

3.4. После заполнения форм их необходимо подписать электронной подписью.

3.5. Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах. С полным списком авторизованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на электронной площадке по адресу: <https://www.rts-tender.ru/digital-signature>.

3.6. Заявление на регистрацию рассматривается оператором в срок не более 3 рабочих дней (порядок регистрации подробно изложен в Регламенте электронной площадки «РТС–тендер» Имущественные торги и в торговой секции «Торги по приватизации, аренде и продаже имущества» <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>).

4. Требования к Заявителям аукциона в электронной форме

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. Размер, срок и порядок внесения задатка и его возврата

5.1. Для участия в аукционе в электронной форме претендент вносит задаток в размере 100 % начальной цены, указанной в информационном сообщении.

5.2. Задаток вносится претендентом одновременно с подачей заявки на участие в электронном аукционе.

5.3. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением в части заключения договора, а также обеспечением исполнения обязательств, предусмотренных договором аренды земельного участка.

5.4. Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки «РТС-тендер»

Имущественные торги, размещенной на сайте <http://www.rts-tender.ru> в сети Интернет (торговая секция «Торги по приватизации, аренде и продаже имущества»).

5.5. Срок внесения задатка на счет Оператора торговой площадки: Задатки на участие в аукционе должны быть внесены на счет, предоставленный оператором электронной площадки (<https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details>), не позднее срока окончания приема заявок.

5.6. Задаток вносится Претендентом лично платежом в валюте Российской Федерации.

5.7. Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель платежа: ООО «РТС-тендер»

Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167

КПП 773001001

В назначении платежа обязательно нужно указывать: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС».

5.8. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на электронной торговой площадке.

5.9. В случае отсутствия (не поступления) в указанный срок суммы задатка, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными, и претендент к участию в аукционе в электронной форме не допускается.

5.10. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе в электронной форме по продаже права аренды земельного участка, возвращаются в следующем порядке:

- участникам, за исключением победителя, а также претендентам, отозвавшим заявки позднее дня окончания приема заявок – в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона.

- претендентам, не допущенным к участию в аукционе, а также претендентам, отозвавшим заявки не позднее дня окончания приема заявок – в течение 5 календарных дней с даты подписания протокола о признании претендентов участниками.

5.11. Задаток победителя аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора аренды земельного участка.

5.12. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

5.13. В случае уклонения или отказа от исполнения покупателем обязательств по оплате имущества по договору аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

6. Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе в электронной форме, и требования к их оформлению

6.1. Для участия в аукционе в электронной форме претенденты (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образцы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов):

юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);
- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица представляют документ, удостоверяющий личность (копии всех его листов).

6.2. 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.

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

6.4. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

6.5. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме

7.1. Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента, размещенными на электронной площадке. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

7.2. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки приема заявок, путем: заполнения Заявителем ее электронной формы (Приложение 1) с приложением указанных в Извещении документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

7.3. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются Заявителем одновременно в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

7.4. В соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента, размещенными на электронной площадке Оператор электронной площадки, возвращает Заявку Заявителю в случае:

- предоставления Заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

- подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;

- получения Заявки после установленных в Извещении дня и времени окончания срока приема Заявок. Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата. Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

7.5. В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента, размещенными на электронной площадке.

7.6. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента, размещенными на электронной площадке.

7.7. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок.

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

7.9. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

7.10. После окончания срока приема Заявок, Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента, размещенными на электронной площадке.

8. Аукционная комиссия

8.1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, подписываемым Аукционной комиссией;

- оформляет Протокол о результатах аукциона в электронной форме.

8.2. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

9. Определение участников аукциона в электронной форме по продаже права аренды земельного участка.

9.1. Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией. В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона в электронной форме Продавец рассматривает заявки и документы претендентов.

9.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в электронной форме в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;

- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок в аренду;

- 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.

9.3. Настоящий перечень оснований отказа претенденту на участие в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

9.4. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента, размещенными на электронной площадке:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе в электронной форме и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе в электронной форме, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее дня и времени начала проведения аукциона в электронной форме;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на электронной площадке.

9.5. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на официальном Правительственном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <http://www.torgi.gov.ru> (ГИС Торги) не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

9.6. Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента, размещенными на электронной площадке, считается участвующим в аукционе в электронной форме с даты и времени начала проведения аукциона в электронной форме.

9.7. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки - <http://www.rts-tender.ru>, на официальном Правительственном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <http://www.torgi.gov.ru> (ГИС Торги).

10. Порядок проведения аукциона в электронной форме по продаже права аренды земельного участка

10.1. Проведение аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента, размещенными на электронной площадке, обеспечивается Оператором электронной площадки.

10.2. В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе в электронной форме и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе в электронной форме.

10.3. Процедура аукциона в электронной форме проводится в день и время, указанные в Извещении.

10.4. Аукцион в электронной форме проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона».

10.5. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

10.6. В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

10.7. Аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

10.8. Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

10.9. Ход проведения процедуры аукциона в электронной форме фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона в электронной форме для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона в электронной форме путем оформления Протокола о результатах аукциона в электронной форме. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона в электронной форме передается Победителю аукциона в электронной форме.

10.10. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона в электронной форме, в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона в электронной форме.

10.11. После завершения аукциона в электронной форме Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

10.12. Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона в электронной форме на официальном Правительственном сайте для размещения информации о проведении торгов - <http://www.torgi.gov.ru> (ГИС Торги) в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

10.13. Аукцион в электронной форме признается несостоявшимся в случаях, если:

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

11. Порядок заключения договора аренды земельного участка.

11.1. Заключение договора аренды земельного участка (Приложение №2) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

11.2. В случае, если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе в электронной форме и признан Участником, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

11.3. В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

11.4 Арендодатель направляет Победителю аукциона 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона в электронной форме.

11.5. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов.

11.6. Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

11.7. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона в электронной форме не был им подписан и представлен Арендодателю, Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона в электронной форме.

11.8. В случае, если Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 11.2 и 11.3 Извещения, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

11.9. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона в электронной форме или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Приложение:

1. Заявка на участие в электронном аукционе (Приложение № 1);
2. Проект договора аренды земельного участка (Приложения № 2).

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды земельного участка**

Заявитель

Error! Bookmark not defined.

(Ф.И.О. гражданина, индивидуального предпринимателя,
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице Error! Bookmark not defined.

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

действующего на основании¹ Error! Bookmark not defined.

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

(заполняется гражданином, индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия Error! Bookmark not defined., № Error! Bookmark not defined., дата выдачи Error! Bookmark not defined.

кем выдан: Error! Bookmark not defined.

Адрес места жительства (по паспорту): Error! Bookmark not defined.

Почтовый адрес для направления корреспонденции: Error! Bookmark not defined.

Контактный телефон: Error! Bookmark not defined.

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): № Error! Bookmark not defined.

(заполняется юридическим лицом)

Адрес местонахождения: Error! Bookmark not defined.

Почтовый адрес для направления корреспонденции: Error! Bookmark not defined.

Контактный телефон: Error! Bookmark not defined.

ИНН/ Error! Bookmark not defined. КПП/ Error! Bookmark not defined. ОГРН Error! Bookmark not defined.

Представитель Заявителя² Error! Bookmark not defined.

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от Error! Bookmark not defined., № Error! Bookmark not defined.

Паспортные данные представителя: серия Error! Bookmark not defined., № Error! Bookmark not defined., дата выдачи Error! Bookmark not defined.

кем выдан: Error! Bookmark not defined.

Адрес места жительства (по паспорту): Error! Bookmark not defined.

Почтовый адрес для направления корреспонденции: Error! Bookmark not defined.

Контактный телефон: Error! Bookmark not defined.

принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., расположенного по адресу: _____, категория земель – _____, вид разрешенного использования – _____, и обязуется обеспечить поступление задатка в размере **Error! Bookmark not defined. Error! Bookmark not defined.** (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме на право аренды земельного участка в электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее – Регламент и Инструкции).

1. Заявитель обязуется:

- 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Регламенте и Инструкциях.³
- 1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор аренды с Арендодателем в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором аренды земельного участка.
- 1.3. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и договоре аренды земельного участка.
2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора аренды Земельного участка, Регламента и Инструкций, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка **и не имеет претензий к ним.**
3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.
4. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка, переданного в аренду по результатам аукциона в электронной форме, в течение срока действия договора аренды не допускается.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель / Организатор аукциона в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме.

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом.

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

³ Ознакомлен с Регламентом и Инструкциями при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и сайте Оператора электронной площадки.

8. Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.
9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

с. Новая Усмань
Новоусманского района
Воронежской области

«___» _____ 2023 года

Отдел имущественных и земельных отношений администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области, в лице руководителя отдела Горюнова А.И., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом №__ от __ года открытого аукциона согласно извещению №_____ от _____ года, опубликованному на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, с кадастровым номером _____ общей площадью ____ кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, п. _____, категория земель – _____, разрешенное использование – _____.

1.2. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами. Акт приема-передачи должен содержать сведения о состоянии Участка на момент сдачи его в аренду. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора.

1.3. В отношении участка установлены следующие сервитуты, обременяющие права Арендатора в пользовании Участком: обременений нет.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «___» _____ 2022 года по «___» _____ 20__ года.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Воронежской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Общая сумма годовой арендной платы составляет _____, без учета НДС (в соответствии с протоколом №_ от _____ года открытого аукциона согласно извещению №_____ от _____ года опубликованному на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru).

3.2. Арендная плата уплачивается арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25-го числа первого месяца квартала, путем перечисления указанной суммы на счет № _____ банк Отделение Воронеж банка России /УФК по Воронежской области г. Воронеж БИК 0 _____ ИНН _____ КПП _____ ОКТМО _____ КБК _____. Получатель УФК по Воронежской области (отдел имущественных и земельных отношений администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области).

3.3. Арендная плата начисляется с момента возникновения отношений между Сторонами, а именно с «___» _____ 20__ года. Сроком исполнения обязательств по оплате арендных платежей является дата перечисления арендной платы на счета, указанные в п. 3.2. Договора.

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, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев.

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.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя передавать земельный участок в залог, сдавать в субаренду.

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. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Уведомлять арендатора об изменении

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

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Росреестра по Воронежской области.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

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

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 пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

5.3 За использования земельного участка не по целевому назначению по Договору Арендатор выплачивает неустойку (штраф) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

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. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров.

7.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры подлежат рассмотрению с участием граждан в судах общей юрисдикции по месту нахождения земельного участка, а с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность в Арбитражном суде Воронежской области.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Воронежской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий для Управления Росреестра по Воронежской области, четвертый для администрации сельского поселения, указанного в п. 3.2.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

*Отдел имущественных и земельных
отношений администрации Новоусманского
муниципального района Воронежской
области*

396310, Воронежская обл., Новоусманский район,
с. Новая Усмань, ул. Советская, 1
ИНН 3616007827 КПП 361601001

Руководитель
ОИЗО _____ **А.И. Горюнов**