**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, на электронной площадке РТС-тендер**

Администрация Кормиловского муниципального района информирует о проведении аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме (далее – аукцион).

1. **Организатор аукциона (уполномоченный орган):** Администрация Кормиловского муниципального района.

Контактное лицо: Антонова Виктория Сергеевна, тел. 8(381 70) 2-13-49, адрес эл.почты: imushestvo2@kormil.omskportal.ru. Адрес: 646970, Омская область, р.п. Кормиловка, ул. Ленина, д. 20.

1. **Основание для проведения аукциона**: Распоряжение Администрации Кормиловского муниципального района от 20.01.2025 № 9-р «О проведении аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме».
2. Место подачи (приема) заявок и подведения итогов аукциона: электронная площадка - Общество с ограниченной ответственностью «РТС-Тендер» (далее - Оператор), расположенная на сайте: www.i.rts-tender.ru.
3. Дата и время начала подачи (приема) заявок: **23 января 2025 года в 11.00** **по омскому времени**. Подача Заявок осуществляется круглосуточно.
4. Дата и время окончания подачи (приема) заявок: **19 февраля 2025 года в 11.00** **по омскому времени.**
5. Дата определения участников: **21 февраля 2025 года**.
6. Дата, время проведения аукциона: **24 февраля 2025 года в 8.00** **по омскому времени**.
7. Срок и порядок регистрации на электронной площадке**.**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

1. Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор, платы Оператору за участие в электронном аукционе, устанавливается Оператором в соответствии с Регламентом Оператора и иными документами регламентирующими тарифы.
2. Порядок подачи (приёма) и отзыва заявок.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в настоящем извещение о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме (далее - Извещение), осуществляется в сроки, установленные в Извещении.

Один заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота на участие в аукционе. В одной заявке может быть указано несколько лотов (в случае подачи заявки в отношении более одного лота). Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 80 % от начальной цены имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (Приложение № 1), с приложением электронных образов документов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка (Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке).

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

При приеме заявок от Претендентов Оператор обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

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

В случае отзыва Претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем Информационном сообщении.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника электронных торгов (далее – Участник), Продавца либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления.

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.

Документооборот между Претендентами, Участниками, Оператором и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Продавца, Претендента или Участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Претендента или Участника.

Для организации электронного документооборота Пользователь электронной торговой площадки должен установить необходимые аппаратные средства, клиентское программное и информационное обеспечение и получить электронную подпись в доверенном удостоверяющем центре.

1. **Условия о размере задатка, сроке и порядке внесения и возвращения задатка, назначение платежа, реквизиты счета.**

Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в установленном настоящим Извещении размере в счет обеспечения оплаты по договору аренды и подлежит перечислению в установленном порядке:

-получатель: ООО «РТС-тендер»;

- наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»;

- расчетный счет: 40702810512030016362;

- кор.счет: 30101810445250000360;

- БИК 044525360;

- ИНН 7710357167; КПП 773001001.

В назначении платежа указывается: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_, без НДС»

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на электронной торговой площадке не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в Информационном сообщении.

Для обеспечения своевременного поступления задатка на лицевой счет Претендента следует учитывать, что платежи, поступившие в банк за предыдущий день, разносятся на аналитические счета каждый рабочий день в предусмотренное Регламентом торговой электронной площадки «РТС-тендер» время.

Оператор производит блокирование денежных средств в размере задатка на аналитическом счете Претендента в момент подачи заявки на участие в аукционе.

**Внимание!** Настоящее Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки на участие в аукционе и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке в письменной форме.

**Порядок возврата задатка:**

а) Задаток возвращается в течение трех рабочих дней:

-претенденту со дня поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе, в случае, если такое уведомление поступило до дня окончания срока приема заявок. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе претенденту, не допущенному к участию в аукционе;

- со дня подписания протокола о результатах аукциона участнику, не победившему в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

 Задаток возвращается в течение трех днейсо дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Участники аукциона уведомляются об отказе в проведении аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Внесение, блокирование и прекращение блокирования, возврат задатка осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

1. **Порядок проведения аукциона.**

Процедура аукциона проводится на электронной торговой площадке «РТС-тендер» в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении о проведении аукциона, путём последовательного повышения Участниками начальной цены продажи имущества на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» составляет 3 % начальной цены, указанной в Извещении и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене земельного участка.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

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

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона Участникам предлагается заявить о приобретении земельного участка по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене земельного участка продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене земельного участка следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи Участником предложения о цене земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

Победителем признается Участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене земельного участка для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену земельного участка, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и подписывается Организатором аукциона в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из Участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

**13.** **Предмет аукциона:**

Лот № 1 – аренда земельного участка с кадастровым номером 55:09:030601:559, площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, местоположение: Омская область, Кормиловский район, Борчанское сельское поселение, д. Корниловка.

**Начальная цена предмета аукциона:** 17 000,00 рублей в год (Отчет № 369-1/25 от 16.01.2025 ООО «А-Консалт»).

**Величина повышения начальной цены:** предмета аукциона «шаг аукциона» в пределах 3% от начальной цены предмета аукциона, что составляет 510,00 рублей и не изменяется в течение всего аукциона.

**Размер задатка для участия в аукционе:** 80% от начальной цены предмета аукциона и составляет: 13 600,00 рублей.

**Срок аренды земельного участка:** 20 лет

Возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): отсутствуют.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (Правила землепользования и застройки Борчанского сельского поселения Кормиловского муниципального района, утвержденные Решением Совета Борчанского сельского поселения Кормиловского муниципального района от 07.10.2008 № 30):

- максимальный размер земельного участка 4 га;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;

- предельное количество этажей –3 этажа.

Особые отметки Участка: 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: c 25.10.2024; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципального образования, границах населённого пункта, содержащиеся в утверждённых органами власти документах от 03.07.2019 № PVD-0068/2019-44322-1 выдан: Кадастровый инженер Васина О.В.; сопроводительное письмо от 27.06.2019 № 02-1402/02/19 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; водный КодексРФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство РФ; описание местоположения границ от 22.12.2017 № б/н выдан: Кадастровый инженер Васина О.В.; план границ от 29.03.2017 № б/н выдан: Кадастровый инженер Васина О.В.; постановление Правительства РФ «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ ; пояснительная записка от 29.12.2017 № б/н выдан: Омский филиал ФГБУ "Рослесинфорг"; приказ "Об исполнении обязанностей руководителя Нижне-Обского бассейнового водного управления» от 11.04.2014 № 297-лс выдан: Министерство природных ресурсов и экологии РФ; распоряжение Министерства природных ресурсов и экологии Омской области «Об утверждении отчета "Определение границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос реки Омь от границы г. Омска до границы Омской и Новосибирской областей" от 25.01.2018 № 23 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Омской области.

**14. Перечень документов, предоставляемых претендентам для ознакомления:**

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости:

- Отчет об определении рыночной величины арендной платы за право пользования земельными участками.

**15. Срок заключения договора аренды земельного участка:** не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте по форме проекта договора аренды, утвержденного Приложением № 2 к настоящему извещению.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора (аренды, купли-продажи) земельного участка результаты аукциона аннулируются организатором торгов, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

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

С иной информацией, условиями договора аренды можно ознакомиться в Администрации Кормиловского муниципального района по адресу: 646970, Омская область, Кормиловский район, р.п. Кормиловка, ул. Ленина, 20, к. 112, по рабочим дням с 8-00 до 17-00 по местному времени, контактный телефон 8 (381 70) 2-13-49, сайт: http://kormil.omskportal.ru, в течение указанного в настоящем извещении срока подачи заявок (со дня приема заявок), а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и www.i.rts-tender.ru.

Любое лицо вправе направить на электронный адрес Организатора торгов запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется на адрес эл.почты: www.i.rts-tender.ru. для рассмотрения при условии, что запрос поступил не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет разъяснение.

Приложение №1

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме, открытого по составу

 участников, на право заключения договора

 аренды земельного участка из состава земель,

государственная собственность на которые

не разграничена, на электронной площадке

РТС-тендер

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**на право заключения договора аренды**

**Претендент**

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

**в лице** **.**

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

**действующего на основании**[[1]](#footnote-1)

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

|  |
| --- |
| **(заполняется** **физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)**Паспортные данные: серия №  **.**, дата выдачи Адрес места жительства (по паспорту): **.**Почтовый адрес (для корреспонденции): Контактный телефон: **.**ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя) № СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **(заполняется юридическим лицом)**Адрес местонахождения: **.**Почтовый адрес (для корреспонденции): **.**Контактный телефон:ИНН **.** КПП **.** ОГРН **.**СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  |
| **Представитель Заявителя**[[2]](#footnote-2) **.**(Ф.И.О.)Действует на основании доверенности от , № **.**Паспортные данные представителя: серия № , дата выдачи кем выдан: Адрес места жительства (по паспорту): **.**Почтовый адрес (для корреспонденции): Контактный телефон:  |

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **и обязуется обеспечить поступление задатка в размере**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в сроки и в порядке, установленные в Извещении на указанное имущество и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.**

1. Претендент обязуется:

1.1.Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении и Регламенте Оператора электронной площадки.[[3]](#footnote-3)

1.2.В случае признания Победителем аукциона в электронной форме заключить договор аренды, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещении и договором аренды.

1. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет оплаты арендной платы за земельный участок.
2. Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения, проекта договора аренды и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Претенденту известно фактическое состояние и технические характеристики имущества (п.1.) **и он не имеет претензий к ним**.
3. Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении.

4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Претендент.

1. Претендент 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, Извещением и проектом договора аренды, и они ему понятны. Претендент подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения имущества.
2. Условия аукциона в электронной форме по данному имуществу с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Приложение №2

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме, открытого по составу

 участников, на право заключения договора

 аренды земельного участка из состава земель,

государственная собственность на которые

не разграничена, на электронной площадке

РТС-тендер

Проект договора аренды земельного

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Договор аренды № \_\_\_\_\_\_\_земельного участка, государственная собственность на который не разграниченар.п. Кормиловка «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 годаОмской области  **Администрация Кормиловского муниципального района** именуемая в дальнейшем «**Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны,именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, в соответствии со ст. 39.1, 39.2, 39.12 и ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** В соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 1 к настоящему договору) Арендодатель обязуется за плату во временное пользование и владение передать, а Арендатор принять в аренду сроком на **20 лет** земельный участок с кадастровым номером 55:09:030601:559, площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, местоположение: Омская область, Кормиловский район, Борчанское сельское поселение, д. Корниловка (далее – **Участок**).**1.2.** Участок предоставлен **Арендатору** для индивидуального жилищного строительства. **1.3.** Особые отметки Участка: 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: c 25.10.2024; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципального образования, границах населённого пункта, содержащиеся в утверждённых органами власти документах от 03.07.2019 № PVD-0068/2019-44322-1 выдан: Кадастровый инженер Васина О.В.; сопроводительное письмо от 27.06.2019 № 02-1402/02/19 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; водный КодексРФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство РФ; описание местоположения границ от 22.12.2017 № б/н выдан: Кадастровый инженер Васина О.В.; план границ от 29.03.2017 № б/н выдан: Кадастровый инженер Васина О.В.; постановление Правительства РФ «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ ; пояснительная записка от 29.12.2017 № б/н выдан: Омский филиал ФГБУ "Рослесинфорг"; приказ "Об исполнении обязанностей руководителя Нижне-Обского бассейнового водного управления» от 11.04.2014 № 297-лс выдан: Министерство природных ресурсов и экологии РФ; распоряжение Министерства природных ресурсов и экологии Омской области «Об утверждении отчета "Определение границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос реки Омь от границы г. Омска до границы Омской и Новосибирской областей" от 25.01.2018 № 23 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Омской области.1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

**2.1.** Годовая арендная плата за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей НДС не облагается (статья 149 п.2 п.п.17 Налогового кодекса РФ) и вносится:1) текущий год аренды: в течении 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора;2) последующие года: до 31 января каждого года. Задаток, внесенный Арендатором для участия в Аукционе в размере **13 600,00** рублей засчитывается в счет арендной платы, Арендатору не возвращается.**2.2.** Арендная плата исчисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.**2.3.** Арендная плата по Договору вносится по следующим реквизитам: Получатель – УФК по Омской области (Администрация Кормиловского муниципального района); ИНН 5517003159, КПП –551701001, Банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск,БИК 015209001, кор.счет –40102810245370000044, Счет - 03100643000000015200, ОКТМО 52623000КБК – 502 111 05 013 05 0000 120.**2.4.** В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 0,1 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки.**2.5.** Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.**2.6.** Размер арендной платы может быть пересмотрен в сторону увеличения не чаще одного раза в год на основании данных о рыночном размере арендной платы. Изменение размера арендной платы осуществляется в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления арендатору. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.**2.7.** В случае невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный настоящим договором, арендная плата, поступившая с опозданием, учитывается Арендодателем в счет погашения задолженности за предшествующий период.**2.8**. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления на то Арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**3.1.** Арендодатель имеет право:1) осуществлять контроль за соблюдением Арендатором требований охраны и использования земель;2) требовать досрочного расторжения настоящего договора, в случае существенного нарушения Арендатором условий настоящего договора;3) требовать от Арендатора возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причиненных нарушением Арендатором прав и законных интересов собственника Участка в том числе в связи с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора;4) приостанавливать работы, ведущиеся на Участке с нарушением земельного законодательства и условий настоящего договора, в порядке, установленном федеральным законодательством.**3.2.** Арендодатель обязан:1) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц;2) подписать акт приема-передачи, являющийся неотъемлемой частью настоящего договора, при передаче, а также при возврате арендованного Участка;3) уведомить Арендатора о досрочном расторжении настоящего договора;4) предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Участок.1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**4.1.** Арендатор имеет право:1) использовать Участок в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением и разрешенным использованием Участка.**4.2.** Арендатор обязан:1) использовать Участок в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением и разрешенным использованием Участка;2) подписать акт приема-передачи, являющийся неотъемлемой частью настоящего договора;3) своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим договором, предоставлять Арендодателю копии подтверждающих платежных документов в течение 10 календарных дней со дня внесения арендной платы;4) обеспечить доступ на Участок представителей Арендодателя и (или) уполномоченных органов, осуществляющих контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель, в случаях, предусмотренных законодательством;5) не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется лицензия, решение либо соответствующее разрешение органов государственной власти, органов местного самоуправления, землеустроительных, градостроительных, архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов, без наличия соответствующих документов;6) не нарушать права и законные интересы других землепользователей и арендаторов;7) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, а также прилегающей территории, соблюдать правила пожарной безопасности, обеспечить надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство Участка и прилегающей территории;8) не допускать загрязнения Участка;9) возмещать Арендодателю убытки в полном объеме (включая упущенную выгоду) в связи с ухудшением качественных характеристик Участка, наступивших в результате действий (бездействий) Арендатора, а также в связи с оплатой штрафных санкций, предъявляемые арендодателю по вине Арендатора;10) письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов или отчуждений полностью или частично объектов недвижимости, расположенных на Участке, в течение пятнадцати дней с момента наступления указанных обстоятельств;11) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке;12) соблюдать порядок использования лесными, водными и другими природными объектами;13) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;14) передать по акту приема – передачи Участок Арендодателю по истечении срока действия настоящего договора или в случае досрочного расторжения договора не позднее следующего дня в состоянии, пригодном для дальнейшего использования (при этом состояние Участка должно быть не хуже, чем при предоставлении его в аренду).1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и норм действующего законодательства, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором. 1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
	1. Споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются:

- путем переговоров;- в судебном порядке.1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**7.1.** Настоящий договор считается заключенным с даты государственной регистрации и распространяет свое действие на правоотношения сторон с даты подписания акта приема -передачи земельного участка.**7.2.** Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору. Действие договора прекращается после окончания срока договора, без уведомления сторон. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.**7.3.** Настоящий договор изменяется, расторгается и прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном действующем законодательством и условиями настоящего договора. **7.4.** Передача земельного участка в субаренду третьим лицам допускается только с согласия арендодателя.**7.5.** Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.1. **К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТИ ПРИЛОЖЕНО:**
2. Копия протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.
3. Акт приема-передачи.
4. **АДРЕСА СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:**Администрация Кормиловского** **муниципального района** Тел. 8 (38170)2-13-49Местоположение: 646970, Омская область, Кормиловский район, р.п. Кормиловка ул. Ленина 20. ИНН/КПП 5517003159/551701001  | АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПОДПИСИ СТОРОН:** **Арендодатель Арендатор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|  |

Приложение № 3

 к договору аренды земельного участка,

из состава земель, государственная

собственность на которые не разграничена

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

Приема - передачи земельного участка

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация Кормиловского муниципального районав лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендодатель с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны на основании заключенного договора аренды земельного участка, произвели прием - передачу земельного участка с кадастровым номером: 55:09:030601:559, площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, местоположение: Омская область, Кормиловский район, Борчанское сельское поселение, д. Корниловка (далее – Участок).

Участок передается на 20 лет.

Претензий к состоянию земельного участка Арендатор (не) имеет.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

 Арендодатель Арендатор

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

1. Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом. [↑](#footnote-ref-1)
2. Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности (для юридических лиц) [↑](#footnote-ref-2)
3. Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке [↑](#footnote-ref-3)