

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - Извещение)

Администрация Россошанского муниципального района Воронежской области на основании постановления администрации Россошанского муниципального района Воронежской области от 09.01.2024 г. № 03 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 36:27:0640009:973», сообщает о проведении электронного аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39.13 Земельного кодекса РФ.

Организатор аукциона, уполномоченный орган: Отдел по управлению муниципальным имуществом, земельным ресурсам и землеустройству администрации Россошанского муниципального района Воронежской области.

Форма торгов и форма подачи предложений о цене: аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

Оператор электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел. 8(495)276-16-26, официальный сайт: www.roseltorg.ru.

Дата и время начала приема заявок: 26.01.2024 года с 08 часов 00 минут.

Дата и время окончания приема заявок: 22.02.2024 года до 10 часов 00 минут.

Дата определения участников аукциона: 22.02.2024 года.

Время приема заявок: круглосуточно по адресу www.roseltorg.ru.

Дата, время и место подведения итогов электронного аукциона (дата проведения электронного аукциона):

лот №1 – 26 февраля 2024 года в 09 час 30 минут

на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru.

Предмет аукциона:

Лот №1 - земельный участок, относится к категории земель: земли населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 36:27:0640009:973, площадью 1304 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Россошанский муниципальный район, Новопостояловское сельское поселение, п. Начало, ул. 50 лет Победы, земельный участок 26.

Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

Начальная цена предмета аукциона: Начальный размер годовой арендной платы составляет 5 581 (пять тысяч пятьсот восемьдесят один) рубль 00 коп. определен на основании отчета об оценке рыночной стоимости № 05-01-2024 от 11.01.2024 года, составленного ООО «Гипрозем».

Задаток за участие в аукционе составляет 100 % от начальной цены предмета аукциона - 5 581 (пять тысяч пятьсот восемьдесят один) рубль 00 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («Шаг аукциона») составляет 3% от начальной цены предмета аукциона - 167 (сто шестьдесят) рублей 43 копейки.

Срок аренды: 20 (двадцать) лет.

Ограничения (обременения): Земельный участок частично ограничен в использовании наличием охранной зоны ВЛ-0,4-3 ТП-2-25 Россошь.

1. Параметры разрешенного строительства

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области земельный участок находится в зоне Ж1/1- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Максимальные размеры	5 000 кв. м
Минимальные размеры	300 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество этажей	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент	30%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м

1.2. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Технические условия для присоединения к сети газораспределения проектируемого объекта капитального строительства.

Согласно письму о предоставлении информации №РГ/699 от 12.12.2023г. филиал ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» в г. Россошь сообщает следующее: возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства на вышеуказанном земельном участке с часовым расходом газа – 5 м.куб/час имеется. Вместе с тем, размер платы за технологическое присоединение может быть определен при подаче заявки о подключении, исходя из конкретных технических параметров подключения, включая планируемую величину максимального часового расхода газа.

Технические условия на водоснабжение

Сеть водоснабжения, обслуживаемая МУП «Теплосеть», в месте расположения земельного участка отсутствует.

Технические условия на водоотведение

Сети водоотведения в месте расположения земельного участка отсутствуют.

Технические условия на подключение к сетям теплоснабжения

Сети водоотведения в месте расположения земельного участка отсутствуют.

Технические условия на подключение к сетям электроснабжения

Согласно информации от 06.12.2023 № МР1-ВР/Р29-2/б/н ПАО «Россети Центр»-«Воронежэнерго» филиал в г. Россошь сообщает, что победителю аукциона (правообладателю земельного участка) имеющему намерение осуществить технологическое присоединение, необходимо подать заявку на ТП установленной формы со всеми приложениями согласно Правилам. Заявку на ТП необходимо направить в адрес филиала ПАО «Россети Центр» - «Воронежэнерго». В соответствии с поданной заявкой в адрес заявителя будет направлен на рассмотрение договор на ТП энергопринимающих устройств и технические условия, являющееся обязательным приложением к договору.

Участие в электронном аукционе производится в соответствии с тарифами (порядок вознаграждения оператора ЭТП), установленными нормативными документами электронной торговой площадки АО «Единая электронная торговая площадка».

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды и оплате приобретенного на аукционе размера ежегодной арендной платы земельного участка, вносится на расчетный счет претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы.

Данное извещение является публичной офертой для заключения соглашения о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача заявки и предоставление документов, подтверждающих внесение задатка являются акцептом такой оферты, после чего соглашение о задатке считается заключенным в письменной форме.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течении трех рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов аукциона на официальном сайте.

б) задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течении трех рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

в) заявителям, не допущенным к участию в аукционе - в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе.

в) в случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок, поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в течении трех рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

г) в случае отзыва заявителем заявки позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается заявителям в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.

Перечень представляемых претендентами на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению:

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в соответствии с Регламентом электронной площадки. Регистрация на «Единой электронной торговой площадке» осуществляется без взимания платы. Регистрация на «Единой электронной торговой площадке» подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на «Единой электронной торговой площадке» или регистрация которых на «Единой электронной торговой площадке», была ими прекращена. Регистрация на «Единой электронной торговой площадке» проводится в соответствии с Регламентом «Единой электронной торговой площадки».

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (Приложение 1), которые установлены документацией об аукционе. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

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

С заявкой претенденты представляют следующие документы:

а) физические лица: документ, удостоверяющий личность гражданина РФ;

б) индивидуальные предприниматели:

- документ, удостоверяющий личность гражданина РФ;

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП),

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН)

в) юридические лица:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ);

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

- документ, который подтверждает полномочия на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством РФ. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения, в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой

- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

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

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течении часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление. Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 3 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

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.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

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

3) подача заявки на участие лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона и 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.

Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов претендентов подписывает протокол о признании претендентов участниками аукциона, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (ГИС Торги).

Проведение процедуры аукциона должно состояться не ранее чем за пять дней со дня прекращения приема документов, указанного в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

В день определения участников торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от них задатков. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

К участию в аукционе допускаются заявители, своевременно подавшие заявку,

надлежащим образом оформленные документы в соответствии с приведенным выше перечнем и обеспечившие поступление задатка на счет электронной площадки на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Подача предложений в торговом зале возможна только в случае проведения аукциона в электронной форме в случае наличия двух или более допущенных участников. В установленные дату и время начала проведения торгов у участника, допущенного к торгам, появляется возможность войти в торговый зал и принять участие в торгах. подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника.

Аукцион в электронной форме проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» установлен в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника предложение участника, увеличенное на величину, равную или кратную «шагу аукциона» от начальной цены продажи права аренды или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальной цене в установленных Регламентом электронной площадки случаях.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

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

- 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 земельного участка.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении цены продажи права аренды. В случае, если в течение указанного времени:

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

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

В ходе проведения подачи предложений о цене продажи права аренды земельного участка оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление участника, в случае если:

- предложение о цене представлено до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены продажи права аренды;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене продажи права аренды земельного участка для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

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

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;
- принято решение о признании только одного претендента участником;
- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене земельного участка.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

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

- наименование земельного участка и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена арендной платы;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя.

Срок заключения договора аренды земельного участка:

Договор аренды (проект приведен в Приложении № 2 к настоящему информационному сообщению) заключается между продавцом и победителем в течение 10 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается в письменной форме по месту нахождения продавца.

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

Продавец вправе отменить аукцион не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

Решение об отмене аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (ГИС Торги) в открытой части «Единой электронной торговой площадки» в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения. Организатор извещает Претендентов об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

Организатор приостанавливает проведение продажи права на заключение договора аренды земельного участка в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами торговой площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения продажи права на заключение договора аренды земельного участка начинается с того момента, на котором продажа имущества была прервана. В течении одного часа со времени приостановления проведения электронного аукциона оператор размещает на торговой площадке информацию о причине приостановления продажи права на заключения договора аренды земельного участка, времени приостановления и возобновления, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию продавцу для внесения в протокол.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Организатор аукциона:
Отдел по управлению муниципальным имуществом,
земельным ресурсам и землеустройству администрации
Россошанского муниципального района
Воронежской области

Заявитель

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

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица, лица действующего на основании
доверенности)

действующего
оснований¹

на

(Устав, Положение, Соглашение, Доверенности и т.д.)

Паспортные данные Заявителя: серия.....№....., дата выдачи «.....» кем выдан..... Адрес: Контактный телефон ОГРНИП ИНН..... КПП..... ОГРН.....

Представитель Заявителя²(Ф.И.О.)..... Паспортные данные представителя: серия.....№....., дата выдачи «.....» кем выдан Адрес:..... Контактный телефон

принял решение об участии в аукционе в электронной форме, и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____ руб. _____ (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

1. Заявитель обязуется:

- 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.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 с Арендодателем (Продавцом) в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором.
2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом действующим на основании доверенности.

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

³ Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

⁴ Заявитель вправе продекларировать свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа или в форме электронного образа документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

- 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. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
 5. 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.
 6. Заявитель заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в случае проведения аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства)⁴.
 7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель (Продавец)/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. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru и сайте Оператора электронной площадки.
 8. 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 нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано 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.
-

Проект договора аренды
Договор аренды земельного участка № _____ – 202_

г. Россошь _____ 202_ г.

Муниципальное образование – Россошанский муниципальный район Воронежской области, (Свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований регистрационный номер RU 36527000, выдано Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу 23.11.2005г.) в лице главы администрации Россошанского муниципального района Мишанкова Юрия Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола № _____ от _____, заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью _____ кв.м., из земель категории «земли _____», с кадастровым номером 36:27:_____:_____, местоположение: _____; (далее – Участок) разрешенное использование: «_____» в границах, указанных в сведениях об основных характеристиках объекта недвижимости, прилагаемых к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Цель использования земельного участка: _____.

1.3. Передача Участка оформлена актом приема-передачи (Приложение №1), который составлен и подписан Сторонами в 3(трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию права. Акт приема-передачи Участка является неотъемлемой частью Договора.

1.4. Обременения земельного участка не установлены.

1.5. Ограничения по использованию: _____.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на «__» лет с _____ 202_ г. до _____ 20__ г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Общая сумма годовой арендной платы по результатам торгов составляет _____ руб. (_____ руб. ___ коп.).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными частями от указанной годовой суммы, не позднее 25-го числа первого месяца квартала путем перечисления на **банковский счет, входящий в состав единого казначейского счета (ЕКС) 40102810945370000023, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж, БИК 012007084, получатель: УФК по Воронежской области (Муниципальное казенное учреждение Россошанского муниципального района «СЛУЖБА ПО АДМИНИСТРИРОВАНИЮ ПЛАТЕЖЕЙ И ВЕДЕНИЮ РЕЕСТРА»), ЕКС 03100643000000013100, ИНН/КПП 3627029558/362701001, ББК 91411105013050002120, ОКТМО 20647444 (Новопостояловское).**

3.3. Арендная плата начисляется с _____ 202_ года. В назначении платежа указать «Арендная плата по договору аренды земельного участка от (дата договора). Сроком исполнения обязательств по оплате арендных платежей является дата перечисления арендной платы на счета, указанные в п.3.2. Договора.

3.4. Размер ежегодной арендной платы не может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке.

3.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленных договором сроков, при непредставлении лицам, указанным в договоре, копий платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.3. Уведомить письменно в десятидневный срок Арендатора об изменении счетов и реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. Договора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка, а также при условии его согласия передавать арендные права земельного участка в залог в пределах договора аренды земельного участка.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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, основываясь на научно-обоснованной системе земледелия, направленной на сохранение, воспроизводство и рациональное использование плодородия почв, использовать для сева семенной материал, соответствующий ГОСТам, своевременно предоставлять в государственные органы информацию предусмотренную законодательством РФ.

4.4.3. При наземном опрыскивании пестицидами соблюдать санитарные разрывы от населенных пунктов, источников питьевого и санитарно-бытового водопользования, мест отдыха населения и мест проведения ручных работ по уходу за сельскохозяйственными культурами должны составлять не менее 300 м. При неблагоприятной "розе ветров" эти разрывы могут быть увеличены с учетом конкретной обстановки (СанПиН 1.2.1077-01 п.п.5.3 п.V).

4.4.4. Выплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию. Выполнять в соответствии с требованиями Эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на участке. При необходимости проведения на участке службами и организациями аварийно-ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на участке. При наличии на участке полевых дорог обеспечить свободный проход и проезд по ним третьим лицам.

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 досрочном их освобождении.

4.4.7.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8.Письменно, в десятидневный срок, уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов или адреса.

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.В случае несвоевременного перечисления арендной платы по Договору аренды за каждый день просрочки Арендатор выплачивает пени в размере 0,1 % от суммы, не перечисленной арендной платы за каждый день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

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

6. Изменения, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

6.2.Договор может быть расторгнут по требованию Сторон, 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, возникшие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Внесение изменений в договор аренды в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.2. В случае заключения договора субаренды земельного участка на срок более одного года договор подлежит государственной регистрации в органе осуществляющем государственную регистрацию прав.

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

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

8.5.Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр направляется в органе осуществляющий государственную регистрацию прав.

9. Адреса Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование – Россошанский муниципальный район Воронежской области.

Адрес: 396650, Воронежская область, г. Россошь, пл. Ленина, 4.

АРЕНДАТОР: _____.

Адрес: _____

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Глава администрации

_____ Ю.В. Мишанков

Приложение к Договору:

Акт приема - передачи

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости