

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков

(далее - Извещение)

Администрация Россошанского муниципального района Воронежской области на основании постановлений администрации Россошанского муниципального района Воронежской области от 21.05.2024 г. № 482 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 36:27:0210003:392», от 21.05.2024 г. № 483 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 36:27:0370003:146», от 23.05.2024 г. № 488 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 36:27:0940004:283» сообщает о проведении электронного аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельных участков 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: 05.07.2024 года с 08 часов 00 минут.

Дата и время окончания приема заявок: 01.08.2024 года до 10 часов 00 минут.

Дата определения участников аукциона: 01.08.2024 года.

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

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

лот №1 – 05 августа 2024 года в 09 час 30 минут;

лот №2 – 05 августа 2024 года в 10 час 00 минут;

лот №3 – 05 августа 2024 года в 10 час 30 минут

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

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

Предмет аукциона:

Лот №1 - земельный участок, относится к категории земель: земли населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 36:27:0370003:146, площадью 5000 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Россошанский муниципальный район, Криничанское сельское поселение, хутор Атамановка, улица Первомайская, земельный участок 67 а.

Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

Начальная цена предмета аукциона: Начальный размер годовой арендной платы составляет 7853 (семь тысяч восемьсот пятьдесят три) рубля 00 коп. определен на основании отчета об оценке рыночной стоимости № 152-05-2024 от 24.05.2024 года, составленного ООО «Гипрозем».

Задаток за участие в аукционе составляет 100 % от начальной цены предмета аукциона - 7853 (семь тысяч восемьсот пятьдесят три) рубля 00 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («Шаг аукциона») составляет 3% от начальной цены предмета аукциона - 235 (двести тридцать пять) рублей 59 копеек.

Срок аренды: 20 (двадцать) лет.

Ограничения (обременения): не зарегистрированы.

Лот №2 - земельный участок, относится к категории земель: «земли населенных пунктов», государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 36:27:0210003:392, площадью 567 кв.м, расположенный по адресу: Воронежская область, Россошанский муниципальный район, Архиповское сельское поселение, поселок совхоза «Россошанский», улица Лесная, земельный участок 13а.

Разрешенное использование земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства.

Цель использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

Начальная цена предмета аукциона: Начальный размер годовой арендной платы составляет 890 (восемьсот девяносто) рублей 00 определен на основании отчета об оценке рыночной стоимости № 152-05-2024 от 24.05.2024 года, составленного ООО «Гипрозем».

Задаток за участие в аукционе составляет 100% от начальной цены предмета аукциона – 890 (восемьсот девяносто) рублей 00 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («Шаг аукциона») составляет 3% от начальной цены предмета аукциона - 26 (двадцать шесть) рублей 70 коп.

Срок аренды: 20 (двадцать) лет.

Ограничения (обременения): На земельном участке проходит система водоснабжения в поселке совхоза "Россошанский" Россошанского района Воронежской области.

Лот №3 - земельный участок, относится к категории земель: «земли населенных пунктов», государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 36:27:0940004:283, площадью 10375 кв.м, расположенный по адресу: Воронежская область, Россошанский муниципальный район, Шрамовское сельское поселение, с. Еленовка, ул. Красноармейская, земельный участок 14.

Разрешенное использование земельного участка: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

Цель использования: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

Начальная цена предмета аукциона: Начальный размер годовой арендной платы составляет 20498 (двадцать тысяч четыреста девяносто восемь) рублей 00 определен на основании отчета об оценке рыночной стоимости № 152-05-2024 от 24.05.2024 года, составленного ООО «Гипрозем».

Задаток за участие в аукционе составляет 100% от начальной цены предмета аукциона – 20498 (двадцать тысяч четыреста девяносто восемь) рублей 00 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («Шаг аукциона») составляет 3% от начальной цены предмета аукциона - 614 (шестьсот четырнадцать) рублей 94 коп.

Срок аренды: 5 (пять) лет 6 (шесть) месяцев.

Ограничения (обременения): не зарегистрированы.

1. Параметры разрешенного строительства – Лот 1

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Криничанского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области земельный участок находится в зоне Ж1/2- 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 - Технические условия №КАН 14/05 исх. №51 от 14.05.2024 г. подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения, филиал ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» в р.п. Кантемировка сообщает следующее:

Объект газификации: объект капитального строительства.

Местоположение объекта газификации: Воронежская область, Россошанский р-н, х. Атамановка, ул. Первомайская, 67а, пл. 5000 м².

Предельная свободная мощность существующих сетей: 0,005 тыс. м³/ч.

Максимальная нагрузка: 0,005 тыс. м³/ч.

Сроки подключения (технологического присоединения): определяются в соответствии с «Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 октября 2021 г. №1547- от одного года до четырех лет.

Срок действия технических условий: 3 года.

Технические условия подготовлены без учета технической возможности подачи газа по магистральным газопроводам.

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 октября 2021 г. №1547.

Обязательства ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения в соответствии с настоящими техническими условиями прекращаются в случае, если в течении одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях строительства в течении трех лет со дня получения технической условий правообладатель земельного участка не определит необходимую подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении.

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 15.05.2024 № МР1-ВР/Р29-2/6/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.

1. Параметры разрешенного строительства Лот 2

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Архиповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области земельный участок находится в зоне Ж1- 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

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/293 от 17.05.2024 г. филиал ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» в г. Россошь сообщает следующее: имеется возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства на вышеуказанном земельном участке.

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения» осуществляется на основании «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021 г. №1547.

В соответствии с Правилами 1547 техническая возможность подключения к сетям объекта капитального строительства существует, если при подключении объекта капитального строительства сохранятся условия газоснабжения для потребителей газа, объекты капитального строительства которых уже подключены к сети газораспределения, а также для заявителей, по которым уже имеются обязательства по подключению.

Если для подключения объекта капитального строительства пропускной способности существующей сети газораспределения в районе его размещения недостаточно, то точка подключения будет определена на сетях газораспределения удаленных от места размещения объекта, вплоть до источника газоснабжения ГРС и предельная свободная мощность будет ограничена существующим резервом ГРС.

Плата за подключения и срок подключения будут определены при заключении договора о подключении в соответствии с Правилами 1547, исходя из категории потребителя и мероприятий необходимых для осуществления фактического подключения объекта.

Технические условия на водоснабжение

Водопроводные сети, эксплуатируемые МУП «Теплосеть», проходят, для возможности подключения, технологического присоединения необходимо предоставить: количество водоразборных устройств и санитарно-технического оборудования, правоустанавливающие документы (паспорт, выписка из ЕГРН, домовая книга), срок действия технических условий один год, плата за подключение рассчитывается согласно проекта водоснабжения.

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 15.05.2024 № МР1-ВР/Р29-2/6/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.

1. Параметры разрешенного строительства – Лот 3

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Шрамовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области земельный участок находится в зоне СХ1/2- зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальные размеры	Не подлежат установлению
Минимальные размеры	Не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество этажей	Не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент	Не подлежат установлению
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

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

Согласно письму Технические условия №КАН 14/1/05 исх.№50 от 14.05.2024 г. подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения, филиал ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» в р.п. Кантемировка сообщает следующее: возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства на вышеуказанном земельном участке с часовым расходом газа – 0,005 тыс.м³/ч имеется.

Максимальная нагрузка - 0,005 тыс.м³/ч.

Сроки подключения (технологического присоединения): определяются в соответствии с «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 октября 2021 г. №1547- от одного года до четырех лет.

Срок действия технических условий: 3 года.

Технические условия подготовлены без учета технической возможности подачи газа по магистральным газопроводам. (ООО «Газпром трансгаз Волгоград», АГРС Криничное (выход 1,2 МПа).

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 октября 2021 г. №1547.

Обязательства ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения в соответствии с настоящими техническими условиями прекращаются в случае, если в течении одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях строительства в течении трех лет со дня получения технических условий правообладатель

земельного участка не определит необходимую подключаемую нагрузку и не обратиться с заявкой на заключение договора о подключении.

Технические условия на водоснабжение, на водоотведение, на подключение к сетям теплоснабжения.

Согласно информации от 21.05.2024 г. №02-11/209 полученной от МУП «Теплосеть» по месту расположения земельного участка водопроводные сети, эксплуатируемые МУП «Теплосеть», отсутствуют, возможности подключения (технологического присоединения) нет.

Технические условия на подключение к сетям электроснабжения

Согласно информации от 15.05.2024 № 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 «МРСК Центра» - «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.

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. Регистрации 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 течение 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 приобретать 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 предоставлено 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 завершённой 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 не ранее чем 10 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
--

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, установленных 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 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. 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 исполняющего обязанности главы администрации Россошанского муниципального района Хиценко Александра Ивановича, действующего на основании Устава и распоряжения главы Россошанского муниципального района Воронежской области от 03.04.2024 г. №2 л/с, 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 0310064300000013100, ИНН/КПП 3627029558/362701001, КБК91411105013050002120,**

ОКТМО20647428/ОКТМО20647464/ОКТМО20647410(Криничанское/Шрамовское/Архиповское).

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. Не использование 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:

Исполняющий обязанности
главы администрации

_____ А.И. Хиценко

Приложение к Договору:

Акт приема - передачи

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости