

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель главы администрации
муниципального округа

_____ Г.И. Кожухова
" " _____ 2024 г.
(дата, печать)

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**О проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договоров аренды земельных участков,
государственная собственность на которые не разграничена**

I. Общие положения

1. Основание проведения аукциона: постановление администрации муниципального округа от 20.12.2024 № 3472 «Об условиях заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

2. Организатор аукциона: Администрация Мичуринского муниципального округа Тамбовской области, почтовый адрес: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Филиппова, д.45а.

3. Форма аукциона: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

4. Электронные адреса сайтов, на которых размещена документация об аукционе: <http://torgi.gov.ru/>, <http://www.michrn.ru>, <https://www.sberbank-ast.ru>

5. Электронная площадка: универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее - электронная площадка).

6. Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк - АСТ» <https://www.sberbank-ast.ru>, юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2, фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., дом 12, стр. 9, E-mail: property@sberbank-ast.ru, телефоны: 8 (495) 787-29-97, 8 (495) 787-29-99

7. Начальная цена - признается равной начальному размеру ежегодной арендной платы.

8. Дата начала приема заявок на участие в аукционе в электронной форме: 26.12.2024 года, 08-00 час.

9. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме: 24.01.2025 года, 17-00 час.

10. Время приема заявок на электронной площадке: круглосуточно по адресу: АО «Сбербанк - АСТ» <https://www.sberbank-ast.ru>

11. Дата рассмотрения заявок и определения участников аукциона в электронной форме: 27.01.2024 года в 10-00.

12. Дата, время и место подведения итогов аукциона в электронной форме (дата проведения аукциона в электронной форме): 30.01.2025 года в 10-00 на электронной торговой площадке АО «Сбербанк - АСТ» <https://www.sberbank-ast.ru>

13. Вид приобретаемого права: аренда 10 лет.

14. Предмет аукциона - право на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

15. Осмотр земельного участка производится по предварительному согласованию с организатором аукциона путем визуального осмотра. Заявитель желающий осмотреть земельный участок на местности, обращается по месту приема заявок. Выезд по месту расположения земельного участка осуществляется на транспорте претендента.

Указанное в настоящем извещении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

II. Сведения о предмете аукциона в электронной форме

ЛОТ № 1 Земельный участок

местоположение земельного участка: Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, с. Заворонежское, ул. Строителей.

площадь земельного участка: 60,0 кв. м:

кадастровый номер земельного участка: 68:07:0301009:732

категория земель: земли населенных пунктов.

разрешенное использование земельного участка: для размещения гаражных объектов;

обременения, ограничения использования земельного участка: не установлены.

Начальная цена предмета аукциона: - 260(двести шестьдесят) рублей 54 копейки, что составляет размер ежегодной арендной платы

Задаток на участие в аукционе устанавливается в размере 20 % от начального размера ежегодной арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме – 52(пятьдесят два) рубля 11 копеек.

Шаг аукциона 3 % от начального размера ежегодной арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка -7(семь) рублей 82 копейки.

Параметры максимально и (или) минимально допустимого разрешенного строительства объектов капитального строительства:

определяются действующими строительными нормами и правилами, а также градостроительной документацией, под строительство индивидуального жилого дома.

Согласно Генеральному плану Заворонежского сельсовета, утвержденному решением Заворонежского сельского Совета народных депутатов от 29.03.2013 № 339 «Об утверждении Генерального плана Заворонежского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области»; и Правилам землепользования и застройки Заворонежского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области, утвержденным решением Заворонежского сельского Совета народных депутатов от 25.07.2013 № 358 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Заворонежского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области», данный земельный участок по функциональному назначению расположен в зоне смешанной жилой застройки (индекс зоны – Ж1).

технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения включают:

Технологическое присоединение к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, возможно при условии, если расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности, осуществляется согласно Федеральному закону "Об электроэнергетике" (№ 35-ФЗ от 26.03.2003г.) в порядке, определенном «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. N 861 (ред. от 14.11.2024).

сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

срок подключения объекта определяется сроками строительно-монтажных работ на основании заявления застройщика.

Информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Для получения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо обратиться в ресурсоснабжающие организации.

ЛОТ № 2 Земельный участок

местоположение земельного участка: Российская Федерация, Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, село Заворонежское, улица Строителей,уч.1.

площадь земельного участка: 60,0 кв. м:

кадастровый номер земельного участка: 68:07:0301009:736

категория земель: земли населенных пунктов.

разрешенное использование земельного участка: объекты гаражного назначения;

обременения, ограничения использования земельного участка: не установлены.

Начальная цена предмета аукциона: - 260(двести шестьдесят) рублей 54 копейки, что составляет размер ежегодной арендной платы

Задаток на участие в аукционе устанавливается в размере 20 % от начального размера ежегодной арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме – 52(пятьдесят два) рубля 11 копеек.

Шаг аукциона 3 % от начального размера ежегодной арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка -7(семь) рублей 82 копейки.

Параметры максимально и (или) минимально допустимого разрешенного строительства объектов капитального строительства:

определяются действующими строительными нормами и правилами, а также градостроительной документацией, под строительство индивидуального жилого дома.

Согласно Генеральному плану Заворонежского сельсовета, утвержденному решением Заворонежского сельского Совета народных депутатов от 29.03.2013 № 339 «Об утверждении Генерального плана Заворонежского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области»; и Правилам землепользования и застройки Заворонежского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области, утвержденным решением Заворонежского сельского Совета народных депутатов от 25.07.2013 № 358 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Заворонежского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области», данный земельный участок по функциональному назначению расположен в зоне смешанной жилой застройки (индекс зоны – Ж1).

технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения включают:

Технологическое присоединение к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, возможно при условии, если расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности, осуществляется согласно Федеральному закону "Об электроэнергетике" (№ 35-ФЗ от 26.03.2003г.) в порядке, определенном «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. N 861 (ред. от 14.11.2024).

сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

срок подключения объекта определяется сроками строительно-монтажных работ на основании заявления застройщика.

Информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Для получения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо обратиться в ресурсоснабжающие организации.

Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора аренды: с иными сведениями, покупатели могут ознакомиться по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Филиппова, д. 45-а (отдел по управлению имуществом и землеустройству администрации муниципального округа), в течение срока приема заявок в рабочие дни с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 17.00, контактный телефон 8(47545) 5-04-07; 5-68-12.

Форма заявки, проект договора аренды прилагаются к настоящему извещению о проведении аукциона в электронной форме (Приложение №1, Приложение №2).

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в извещении о проведении аукциона в электронной форме, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

III. Условия участия в аукционе в электронной форме

1. Общие условия

Лицо, желающее принять участие в аукционе, (далее - претендент), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток;
- в установленном порядке подать заявку по утвержденной форме.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре аукциона в электронной форме Претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО "Сбербанк-АСТ" в соответствии с Регламентом электронной площадки.

К участию в аукционе допускаются заявители, которые могут быть признаны участниками аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, с приложением необходимых документов, и внесшие задаток для участия в аукционе.

Плата оператору электронной площадки за участие в аукционе, взимаемая 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 аренды земельного участка, на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» не установлена.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе в электронной форме возлагается на Заявителя.

2. Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам, ранее не зарегистрированным или срок действия регистрации которых истек, необходимо пройти процедуру регистрации на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрация на электронной площадке претендентов осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки размещенном по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

Необходимым условием участия в аукционе является наличие усиленной квалифицированной электронной подписи претендента, полученной в одном из авторизованных удостоверяющих центров. В соответствии с регламентом электронной площадки принимаются и признаются сертификаты ключей проверки усиленной квалифицированной электронной подписи, изданные авторизованными удостоверяющими центрами. Список авторизованных удостоверяющих центров публикуется в открытой части электронной площадки по адресу <http://www.sberbank-ast.ru/SBCAAuthorizeList.aspx>.

Инструкции по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещены по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

3. Порядок внесения задатка и его возврата

1. Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов от начальной цены предмета аукциона.

Банковские реквизиты счета оператора электронной площадки для перечисления задатка (в соответствии с регламентом электронной площадки): АО «Сбербанк-АСТ»; ИНН 7707308480 КПП 770401001; расчетный счет 40702810300020038047; ПАО «Сбербанк России» г. Москва; БИК 044525225; корреспондентский счет 30101810400000000225, образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

При заполнении платежного поручения на перечисление задатка в назначении платежа указывается: Задаток для проведения операций по обеспечению участия в процедурах в электронной форме. НДС не облагается. ИНН _____ (плательщика).

Поступившие на счет платежи разносятся по лицевым счетам претендентов (участников) оператором электронной площадки. Срок зачисления денежных средств на лицевой счет претендента (участника) на УТП - от 1 до 3 рабочих дней.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя либо лица, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, по заключению договора аренды земельного участка.

Основанием для блокирования денежных средств на лицевом счете претендента является заявка на участие в аукционе, направленная им Оператору электронной площадки. Заблокированные на лицевом счете заявителя денежные средства являются задатком. Подача Заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке.

2. Зачисление, блокирование, прекращение блокирования и возврат денежных средств, перечисляемых претендентами в качестве задатка осуществляется в соответствии с регламентами оператора электронной площадки: Регламентом ТС и Регламентом УТП, размещенными по адресам:

<http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>;

<http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

3. Если денежных средств на лицевом счете претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору торгов направляется информация о непоступлении Оператору задатка от такого претендента.

4. Прекращение блокирования задатка производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

а) участникам аукциона (заявителям) при принятии организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона - в течение одного часа с момента отмены аукциона;

б) заявителю в случае отзыва им заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок - в течение одного часа со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

в) заявителю, не допущенному к участию в аукционе - в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

г) заявителю в случае отзыва им заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок (до формирования протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) - в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

д) участникам аукциона - в течение одного часа со времени подписания организатором аукциона протокола о результатах электронного аукциона (за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона).

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

6. Оператор электронной площадки осуществляет возврат свободных (незаблокированных) или по которым снято блокирование денежных средств с лицевого счета претендента (участника) на основании его поручения (заявления), оформленного в личном кабинете на электронной площадке, не позднее трех рабочих дней со дня получения оператором электронной площадки соответствующего поручения (заявления) от претендента (участника). Перечисление денежных средств производится по реквизитам, указанным в поручении (заявлении), а при их отсутствии - по реквизитам, указанным претендентом (участником) при регистрации на электронной площадке.

4. Порядок приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, одновременно с приложением электронных образов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их

реквизитов) заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента, ниже перечисленных документов, оформленных надлежащим образом:

заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

документы, подтверждающие внесение задатка на участие в аукционе (для всех заявителей).

Организатор аукциона не вправе требовать представления иных документов.

2. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота.

3. Заявки с прилагаемыми к ним документами подаются в сроки, установленные настоящим извещением. Указанные заявки, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются программно-аппаратными средствами.

4. В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

5. Заявитель имеет право отозвать принятую Оператором заявку на участие в аукционе. Отзыв заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС.

6. Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и организатором аукциона 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 усиленной квалифицированной электронной подписью организатора аукциона, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно организатора аукциона, претендента или участника.

7. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

непоступление задатка на счет оператора электронной площадки, указанный в настоящем извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

наличие сведений о заявителе, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

8. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте (torgi.gov.ru/new).

9. Заявителям, признанными участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

IV. Порядок проведения аукциона в электронной форме и определения победителя аукциона в электронной форме

Проведение аукциона в электронной форме осуществляется в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее - ТС) универсальной торговой платформы АО «Сбер-

банк-АСТ» (далее - УТП) в соответствии с порядком, определенным Земельным кодексом Российской Федерации.

Проведение аукциона в установленном порядке обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом ТС.

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

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Время на подачу первого предложения о цене и следующих ставок в ходе торговой сессии установлено по 10 минут.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств ТС завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах электронного аукциона. Протокол о результатах электронного аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона.

Протокол о результатах электронного аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

В протоколе о результатах электронного аукциона указываются:

сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

В день проведения электронного аукциона организатор электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. После его размещения на электронной площадке указанный протокол в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте (torgi.gov.ru/new).

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10(десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокол о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аук-

цион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Уполномоченный орган обязан в течении пяти дней со дня истечения срока предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13. Земельного Кодекса РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12. Земельного Кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка. По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

V. Перечень приложений

Приложение №1. Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме.

Приложение №2. Форма договора.

VI. Порядок отказа от проведения торгов

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатор торгов размещает соответствующее извещение на официальном сайте ГИС Торги (<http://torgi.gov.ru>), Единой электронной торговой площадке (<https://www.sberbank-ast.ru>).

VII. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение №1
к извещению о проведении аукциона
в электронной форме

Организатору аукциона:
Администрация Мичуринского муниципального округа
Тамбовской области

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

(Ф.И.О. физического лица, подающего заявку)
далее именуемый Претендент

(паспортные данные физического лица, подающего заявку)

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)
далее именуемый Претендент, в лице

(фамилия, имя, отчество, должность)

__ действующего на основании

Представитель претендента _____ (ФИО или наименование)

Действует на основании доверенности от «__» _____ г. № ____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица,
или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юриди-
ческого лица: _____

(наименование документа, серия, дата, и место выдачи (регистрации), кем выдан)

Претендент, принимая решение об участии в электронном аукционе, назначенном на
«__» _____ 2025 года на право заключения договора аренды земельного участка

(кадастровый номер, площадь, местоположение земельного участка, вид разрешенного использования, категория земель)

1) подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене, величине повышения начальной цены (шаге аукциона), времени проведения аукциона в электронной форме, порядке его проведения и определения победителя, порядке отмены аукциона, заключения договора аренды земельного участка и его условиях, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды земельного участка;

2) в случае признания победителем аукциона (единственным заявителем, единственным участником аукциона, единственно принявшим участие в аукционе) - заключить с организатором аукциона договор аренды земельного участка, на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» и уплатить Организатору аукциона годовую арендную плату за земельный участок, установленную по результатам аукциона.

3) подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения об участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомления с состоянием участка в результате осмотра, который заявитель мог осуществить самостоятельно. Претендент претензий не имеет. Претендент согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.

Предварительно согласен на использование Организатором аукциона персональных данных согласно Федерального закона «О персональных данных» от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ в случае признания участником аукциона и победителем аукциона.

Предоставляю право осуществлять все действия (операции) с моими персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, публикацию на сайте в сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru. Оператор вправе обрабатывать мои персональные данные посредством внесения их в протоколы, уведомления, договоры, электронную базу данных, включения в списки (реестры) и отчетные формы.

Заявка составлена в двух экземплярах: один – у Организатора аукциона, другой – у Претендента.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона.

Банковские реквизиты счета Претендента, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка (в том числе почтовый адрес, адрес электронной почты или факс для высылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Организатору аукциона заявки и документов)

почтовый адрес: _____
адрес электронной почты: _____
контактный телефон: _____ факс: _____

Подпись Претендента
(его полномочного представителя)

М.П. _____ (Ф.И.О.) «__» ____ 20__ г.

ПРОЕКТ

ДОГОВОР
аренды земельного участка,
государственная собственность, на который не разграничена, на срок более года

№ _____ « _____ » _____ г.

г. Мичуринск Тамбовской области
(место заключения договора)

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Мичуринского муниципального округа Тамбовской области

г. Мичуринск, ул. Филиппова, 45-а, ИНН 6800006860

в лице _____
(ФИО, занимаемая должность)

действующего на основании _____
(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с одной стороны, и

АРЕНДАТОР: _____

(Ф.И.О. гражданина)

действующий на основании _____
(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

проживающий по адресу: _____ с другой

стороны (далее «Стороны»), заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ по акту приема-передачи передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из категории земель _____

(категория земель)

с кадастровым номером: _____, площадью _____ кв. м.

расположенный по адресу: _____,

(местоположение участка, имеющее адресные ориентиры)

разрешенное использование _____

(разрешённое использование)

в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка,

1.2. Арендатор приобретает право на заключение настоящего договора в соответствии с _____

1.3. На момент подписания настоящего договора Арендодатель передал, а Арендатор принял вышеуказанный земельный участок в состоянии удовлетворительном для использования по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием. На момент подписания настоящего Договора у Сторон отсутствуют претензии в отношении качества и состояния вышеуказанного земельного участка.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Земельный участок предоставлен сроком на _____

2.2. Срок аренды земельного участка устанавливается с _____ по _____

2.3. Договор, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер ежегодной арендной платы определен по результатам аукциона (Протокол № _____ от _____ г.) и составляет _____ рублей _____ копеек.

3.2. Оплата за первый год по договору аренды земельного участка производится Арендатором в десятидневный срок со дня подписания договора аренды земельного участка единовременным плате-

жом, в размере _____ рублей ____ копеек. Начиная с _____ года арендные платежи вносятся равными долями, ежеквартально - не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал - не позднее 15 декабря текущего года. Размер ежегодной арендной платы не изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ в течение срока договора аренды.

3.3. Арендная плата перечисляется АРЕНДАТОРОМ по следующим реквизитам: УФК по Тамбовской области (Администрация Мичуринского муниципального округа, л/с 04643D00800); ИНН 6800006860; КПП 680001001; р/с: 03100643000000016400, Банк: Отделение Тамбов Банка России// УФК по Тамбовской области г. Тамбов; БИК: 016850200; к/с: 40102810645370000057, код ОКТМО 68512000, код КБК 52411105012140000120.

3.4. При нарушении АРЕНДАТОРОМ режима разрешенного использования (целевого назначения) арендуемого земельного участка АРЕНДАТОР уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы, подлежащей оплате в текущем году. В случае устранения нарушения вида разрешенного использования арендуемого участка уплаченная Арендатором неустойка пересчету и возврату не подлежит.

3.5. Неиспользование арендуемого земельного участка в течение срока договора не освобождает АРЕНДАТОРА от арендной платы. Обязанности по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращаются с момента расторжения Договора в установленном порядке.

3.6. Начальный размер арендной платы _____.

3.7. Установленный по результатам аукциона размер ежегодной арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка составляет _____.

3.8. Победитель аукциона обязуется уплатить за право аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы в порядке установленном в п. 3.7. настоящего Договора.

3.9. Задаток в сумме _____ внесенный участником аукциона на счет организатора торгов, засчитывается в размер ежегодной арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка.

3.10. Остальная сумма размера ежегодной арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка в сумме _____ производится в рублях по реквизитам указанным в п. 3.3, в течение 10 (десяти) дней со дня подписания договора, путем единовременного перечисления денежных средств.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных п. 7.1. настоящего договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

4.2.4. Принимать от Арендатора земельного участка по акту возврата земельный участок, в случаях предусмотренных п. 4.1.1., 4.4.9.

4.2.5. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Использовать участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.3.2. Выкупить земельный участок на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.4 АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. Принять от Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи.

4.4.2. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области в двухмесячный срок, и предоставить зарегистрированный Договор Арендодателю в 10-ти дневный срок после регистрации.

4.4.3. В случае изменения адреса или иных реквизитов, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.4. Ежегодно до 1 марта нового календарного года получить у Арендодателя расчет арендной платы на текущий год.

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

4.4.6. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

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

4.4.9. Возвратить Арендодателю земельный участок по акту возврата, как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном его освобождении, в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

4.4.10. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных в п. 3.2. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты пени за каждый день просрочки в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков возврата земельного участка, предусмотренных п. 4.4.9. настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за каждый день просрочки.

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны решают путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Стороны вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор:

7.1.1. По соглашению сторон.

7.1.2. В одностороннем порядке путем направления другой стороне письменного уведомления в срок за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения Договора.

7.1.3. По требованию Арендодателя при нарушении сроков платежей (при наличии задолженности по арендной плате более чем за 6 месяцев).

7.1.4. По требованию Арендодателя на основаниях предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законном порядке.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для государственного органа, осуществляющую регистрацию прав на недвижимое имущество.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также дополнительных соглашений к нему, возлагаются на Арендатора.

8.5. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

Приложения к Договору:

1. Акт приема- передачи земельного участка (приложение №1)

2. Расчет арендной платы (приложение №2)

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

10. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

АРЕНДАТОР:

(подпись)

(Ф.И.О.)