**Для сайта**

Муниципальное имущество

Раздел: информационные сообщения

**Текст для размещения:**

 19.06.2025 г. В 10.00 ч. НА САЙТЕ **http://utp.sberbank-ast.ru.** СОСТОИТСЯ

ЭЛЕКТРОННЫЙ АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА (подробнее…)

Согласовано: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Новикова

|  |
| --- |
| **Номер извещения на сайте ГИС ТОРГИ****№ 21000029510000000106;****электронная площадка«Сбербанк-АСТ»****№ SBR012- 2505280157.1** |

# ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

**Организатор аукциона, уполномоченный орган:** администрация Таловского муниципального района Воронежской области.

Место нахождения: 397480, Воронежская область, Таловский район, р.п. Таловая, ул. Советская, 132.

Почтовый адрес: 397480, Воронежская область, Таловский район, р.п. Таловая, ул. Советская, 132.

**Основание проведения аукциона (реквизиты решения о проведении аукциона):** постановление администрации Таловского муниципального района Воронежской области от 22.05.2025 № 263 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:29:0600001:171, местоположение: Воронежская область, Таловский район, с. Знаменка, ул. Солнечная, 98а, площадь: 5000 кв. м., сроком 20 лет».

**Форма торгов и подачи предложений о цене предмета аукциона**: электронный аукцион, открытый по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы. Участие в аукционе на право заключения договора аренды могут принимать только граждане (физические лица).

**Дата, время проведение аукциона:** аукцион состоится **19 июня 2025 года в 10 часов 00 минут** на электронной торговой площадке «Сбербанк – АСТ».

**Место проведения аукциона:** электронная площадка«Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет, в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной Торговой Платформы «Сбербанк-АСТ».

**Оператором электронной площадки является АО «Сбербанк –АСТ».**

**Юридический адрес:** 119435, город Москва, переулок Саввинский Большой, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом. 1, ком. 2.

**Фактический (почтовый) адрес:** 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9.

Адрес сайта: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Адрес электронной почты: info@sberbank-ast.ru

Тел.: 8 800 302 29 99

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

Протокол о результатах электронного аукциона размещается в сети «Интернет» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации: 01.04.2025.

**Предмет аукциона** – право заключения договора аренды земельного участка:

- земельный участок с кадастровым номером: 36:29:0600001:171;

местоположение: Воронежская область, р-н Таловский, с. Знаменка, ул. Солнечная, 98а;

площадь: 5000 кв. м.;

форма собственности: государственная (неразграниченная);

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок);

цель использования: производство сельскохозяйственной продукции.

Ограничения (обременения): ограничения (обременения) прав на земельный участок отсутствуют.

**Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства** определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области, утвержденными приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 11.08.2023 № 45-01-04/783, размещенными в общем доступе на официальном сайте администрации Абрамовского сельского поселения.

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами села Знаменка – Ж1/5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

– минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м;

- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.

2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

3) Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый в отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 Правил землепользования и застройки Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области, утвержденных приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 11.08.2023 № 45-01-04/783

**Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. Согласно письму ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» филиал р.п. Таловая от 06.05.2025 № ТРГ/21 техническая возможность подключения объекта, планируемого к размещению в границах земельного участка с кадастровым номером 36:29:0600001:171, расположенного по адресу: Воронежская обл., Таловский р-н, с. Знаменка, ул. Солнечная, 171, к сетям газораспределения имеется.
2. Согласно письму администрации Синявского сельского поселения Воронежской области от 05.05.2025 № 210 подключение (технологическое присоединение) объекта, планируемого к размещению в границах земельного участка с кадастровым номером 36:29:0600001:171, расположенного по адресу: Воронежская обл., Таловский р-н, с. Знаменка, ул. Солнечная, 98а, к сетям водоснабжения – имеется, тепло-, водоотведения отсутствует.

Сроки действия технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер платы за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения определяется действующими тарифами соответствующих эксплуатирующих организаций.

 Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

**Срок аренды:** 20 лет.

**Начальная цена предмета аукциона (начальная (минимальная) стоимость годовой арендной платы за земельный участок):** 2 700 (Две тысячи семьсот) рублей 00 копеек.

**Шаг аукциона** составляет 3% начальной цены годовой арендной платы**:** 81 (Восемьдесят один) рубль 00 копеек.

**Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка:** размер задатка составляет 100% начальной цены годовой арендной платы 2700 (Две тысячи семьсот) рублей 00 копеек.

**Форма заявки, сроки и место подачи заявок:**

Форма заявки прилагается к извещению.

Время и место подачи заявок: круглосуточно на электронной торговой площадке Сбербанк – АСТ по адресу: [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru).

Дата и время начала приема заявок в электронном аукционе – **29.05.2025 года в 08 часов 00 минут.**

Дата и время окончания приема заявок в электронном аукционе – **16.06.2025 года в 17 часов 00 минут.**

Дата и время рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе –**17.06.2025 года в 10 часов 00 минут.**

К участию в аукционе допускаются лица, своевременно подавшие заявку согласно приложению к настоящему извещению, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем и внесшие задаток.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный срок в электронном виде следующие документы:

1) заявку с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (паспорт) на 20 л.;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

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

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

**Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе:**

Прием заявок осуществляется оператором электронной площадки в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе в электронном виде.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**Претендент вносит денежные средства в размере установленного задатка для участия в аукционе путем безналичного расчета на расчетный счет электронной площадки.**

**РЕКВИЗИТЫ:**

**ПОЛУЧАТЕЛЬ:**

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"
ИНН: 7707308480
КПП: 770401001
Расчетный счет: 40702810300020038047

**БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:**

Наименование банка: ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044525225
Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа указать: задаток на право заключения договора аренды земельного участка **с кадастровым номером 36:29:0600001:171, № извещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**Денежные средства, перечисленные за претендента третьим лицом, не зачисляются** на счет такого претендента на универсальной торговой площадке.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем электронного аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктами 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2772), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2777) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2780) 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.

Перечисление задатка Уполномоченному органу в счет арендной платы за земельный участок осуществляется оператором электронной площадки в соответствии с регламентом электронной площадки.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора аренды земельного участка победителем аукциона.

**Порядок проведения электронного аукциона:**

Проведение аукциона осуществляется в соответствии со статьями 39.11 – 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, регламентом универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ», регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной Торговой Платформы «Сбербанк-АСТ».

Проведение аукциона обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура электронного аукциона проводится на электронной торговой площадке в день и время, указанные в настоящем извещении.

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

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

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

**Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета электронного аукциона составляет десять минут.** При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета электронного аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета электронного аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

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

Электронный аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей или о допуске к участию в электронном аукционе и признании участником электронного аукциона только одного заявителя;

- если по окончании срока подачи заявок на участие в электронном аукционе подана только одна заявка на участие в электронном аукционе или не подано ни одной заявки на участие в электронном аукционе;

- если в электронном аукционе участвовал только один участник или при проведении электронного аукциона не присутствовал ни один из участников электронного аукциона, либо в случае, если не поступило ни одного предложения о цене предмета электронного аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета электронного аукциона.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Оператором и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. На основании данного протокола Организатор в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется Оператором для размещения на официальном сайте.

**Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка:**

С проектом договора аренды земельного участка можно ознакомиться на сайте электронной площадки (прилагается к извещению), а также официальном сайте торгов.

Заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящим извещением.

**По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме в информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»** на электронной торговой площадке «Сбербанк – АСТ» [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) **и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.**

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

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем выше, направить победителю аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

Если договор аренды в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для его заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с [пунктами 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2772), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2777) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2780) статьи 39.12 и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

**Заключительные положения:**

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**В соответствии с п. 5 ст. 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации** допускается взимание оператором электронной площадки 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, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, установленных **постановлением Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564** «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров».

С дополнительной информацией о проведении аукциона можно ознакомиться на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в администрации района по адресу: Воронежская область, Таловский район, р.п. Таловая, ул. Советская, 132, каб. № 103. Телефон для справок (47352) 2-23-89. Контактное лицо - Доброквашина Елена Васильевна.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не отраженные в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение:

1. Форма заявки на участие в аукционе;
2. Проект договора аренды земельного участка.

#  Приложение № 1 к извещению

#  о проведении электронного

#  аукциона на право заключения

#  договора аренды земельного участка,

#  находящегося в государственной

#  неразграниченной собственности

**Заявка на участие в электронном аукционе**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

номер извещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ГРАЖДАН:

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку (сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, передачу (предоставление), уничтожение) Организатором аукциона моих персональных данных (полученных от меня и иных лиц), осуществляемую с использованием средств автоматизации и без использования таких средств, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения договора по итогам торгов. Срок обработки персональных данных: с момента получения персональных данных до достижения целей обработки или до утраты необходимости в достижении этих целей. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.

Ознакомившись с материалами извещения о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документацией по предмету электронного аукциона, земельным участком на местности и условиями его использования, желаю заключить договор аренды земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности.

С проектом договора аренды земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности ознакомлен, с условиями согласен.

Платежные реквизиты заявителя, на которые следует перечислить подлежащую возврату сумму задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагаются:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 подпись/ФИО

#  Приложение № 2 к извещению

#  о проведении электронного

 аукциона на право заключения

#  договора аренды земельного участка,

#  государственная собственность на

 который неразграниченной

**Договор**

**аренды земельного участка,**

**заключенный по результатам электронного аукциона**

р.п. Таловая, Воронежская область, Российская Федерация

№ \_\_\_\_\_                    «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Таловского муниципального района Воронежской области, ИНН 3629001276, ОГРН 1023601356558, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Таловского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании по тексту именуемые в дальнейшем «Стороны**»**, а по отдельности «Сторона», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, (извещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности права на которые не разграничены (далее – Участок):

кадастровый номер: 36:29:0600001:171;

площадь: 5000 кв. м.;

местоположение: Воронежская область, р-н Таловский, с. Знаменка, ул. Солнечная, 98а;

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок);

цель использования: производство сельскохозяйственной продукции.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «разрешенным использованием».

Ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Границы Участка определены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению Участка.

Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности.

1.3. Настоящий Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передает, а Арендатор принимает во владение и пользование Участок.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок действия Договора Аренды (срок аренды Участка) - 20 лет, **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

2.3. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации, его действие распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента подписания настоящего Договора. В силу статьи 425ГК РФ Стороны пришли к соглашению, что условия Договора, в том числе в части начисления арендной платы, применяются с даты приема-передачи Участка.

2.4. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору, за исключением обязательств по оплате задолженности по Договору.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

 3.1. Размер годовой арендной платы за Участок согласно Протоколу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ года составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек.

3.2. Арендная плата (сумма годовой арендной платы) вносится Арендатором равными частями дважды в год не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года на соответствующий расчетный счет по следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Воронежской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом);

ИНН 3629007133; КПП 362901001;

корсчет банка (Единый казначейский счет) 40102810945370000023,

расчетный счет (казначейский счет) 03100643000000013100,

ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж,

БИК 012007084, ОКТМО 20651404, КБК 935 111 05013 05 0000 120, УИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В назначении платежа указать: «Арендная плата по договору аренды земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_за период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь земельного участка 5000 кв.м.».

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Задаток, внесенный Арендатором на счет Организатора аукциона, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек зачисляется в счет арендной платы за Участок.

3.4. Арендную плату за первый год аренды за вычетом суммы задатка, указанной в п. 3.3 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет, указанный в п.3.2 настоящего Договора, в течение 30 (дней) с момента подписания Договора.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

 3.6. Размер Арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти РФ и Воронежской области, централизованно устанавливающими величину кадастровой стоимости, коэффициенты индексации, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам пользования и категориям арендаторов.

 3.7. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 (один) месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 3.2 настоящего Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

 3.8. Письменное уведомление Арендатора не требуется в случае официального опубликования в средствах массовой информации соответствующего нормативного акта. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

 3.9. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения Арендной платы.

1. **Права и обязанности Сторон**

 4.1. **Арендодатель вправе**:

 4.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора.

 4.1.2. Отказаться в одностороннем порядке от Договора (прекратить договорные отношения), заключенного на срок 49 и менее лет, во внесудебном порядке, предупредив об этом Арендатора за один месяц, в следующих случаях:

 1) указанных в п. 2 ст. 45, ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

 2) использования Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным и целевым использованием, определенным п. 1.1. настоящего Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;

 3) сдачи в субаренду Участка или его части, при передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного Участка другому лицу, при сдаче арендных прав в залог, при внесении их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

 4) несохранения зеленых насаждений, в случае нахождения их на Участке, также в случае их вырубки или переноса без получения письменного разрешения Арендодателя;

 5) смерти арендатора, признании его без вести отсутствующим;

 6) двукратного невнесения арендной платы по истечении сроков, установленных Договором.

 4.1.4. Расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке, обратившись в суд, в следующих случаях:

 1) указанных в п. 2 ст. 45, ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

 2) использования Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным и целевым использованием, определенным п. 1.1. настоящего Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;

 3) сдачи в субаренду Участка или его части, при передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного Участка другому лицу, при сдаче арендных прав в залог, при внесении их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

 4) не сохранения зеленых насаждений, в случае нахождения их на Участке, также в случае их вырубки или переноса без получения письменного разрешения Арендодателя;

 5) смерти арендатора, признании его без вести отсутствующим;

 6) двукратного невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором.

 4.1.5. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства;

 4.1.6. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

 4.2. **Арендодатель обязан:**

 4.2.1. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора. Доказательством передачи Участка служит факт подписания Арендатором настоящего Договора.

4.2.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.2.3. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

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

4.2.5. В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и п. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» произвести государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. До момента государственной регистрации Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором.

4.3. **Арендатор вправе:**

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с целевым и разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

 4.3.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.4. **Арендатор не вправе**:

4.4.1. Передавать арендованный земельный Участок в субаренду, передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка другому лицу, а также передавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

 4.4.2. Уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

4.5. **Арендатор обязан:**

 4.5.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.5.2. Соблюдать условия эксплуатации Участка с выполнением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Участка.

 4.5.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории и прилегающей к ней территории.

 4.5.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

 4.5.5. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной.

 4.5.6. Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на Участке. При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

 4.5.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 4.5.8. Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

 4.5.9. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных Участков.

 4.5.10. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

 4.5.11. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

 4.5.12. Обеспечить свободный доступ граждан к объектам общего пользования, в соответствии с действующим законодательством.

 4.5.13. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства Российской Федерации.

 4.5.14. Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

 4.5.15. Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель, возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Участку в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, касающуюся деятельности Арендатора в отношении объекта аренды, запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки.

 4.5.16. Не позднее чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

 4.5.17. Не позднее трех дней после окончания срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок и сдать его Арендодателю по акту приема-передачи.

 4.5.18. В десятидневный срок сообщить Арендодателю об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

 4.5.19. Оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях, таких как арест права и т.п.

4.5.20. Не изменять целевое назначение земельного Участка, предоставленного в аренду.

4.5.21.  При использовании земельного Участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, порубочных остатков.

 4.5.22. В случае обнаружения пожара на используемом земельном Участке, немедленно уведомить пожарную охрану и оказывать ей содействие при тушении пожара на данном земельном Участке.

**5. Ответственность Сторон**

 5.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении Договора аренды в соответствии со ст. 452, ст.ст. 619-620 ГК РФ и совершить действия по прекращению договорных отношений согласно условиями, установленным настоящим Договором.

 5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

 5.3. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как гражданам, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей Стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

 5.4. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные п. 3.2, 3.4 настоящего Договора, начисляется неустойка (пеня) в размере 0,1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

 5.5. В случае использования земельного Участка не по целевому назначению уплачивается неустойка (штраф) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного Участка не по целевому назначению.

 5.6. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемый Участок, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п. 3.2. настоящего Договора.

**6. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

 6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором, за исключением одностороннего отказа от исполнения Договора, определенного п. 4.1.3 настоящего Договора.

 6.2. Прекращение договора аренды в случае, если после надлежащего уведомления Стороны, направленного по последнему известному месту нахождения Стороны, в течение одного календарного месяца не поступило извещения о получении почтового уведомление и в случае повторного возврата почтового уведомления, извещения, договорные отношения считаются прекращенными.

 6.3. Арендные платежи по договору не начисляются Арендодателем после прекращения государственной регистрации Договора.

**7. Форс-мажорные обстоятельства**

 7.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**8. Особые условия**

 8.1. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие. О расторжении Договора по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

 8.2. Перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения и переоформления Договора.

 8.3. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

 8.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

 8.5. Все споры, возникающие из настоящего Договора, или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд по месту нахождения Участка, включая заявление о выдаче судебного приказа.

1. **Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа и подписывается Сторонами посредством электронной подписи на электронной торговой площадке «Сбербанк – АСТ».

1. **Реквизиты Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Администрация Таловского муниципального района Воронежской области**397480, область Воронежская, район Таловский, рабочий поселок Таловая,улица Советская, 132ИНН 3629001276, КПП 362901001, ОГРН 1023601356558Код по ОКПО 4025698р/сч  40204810500000000911БИК 042007001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С. Сидоров |  **АРЕНДАТОР:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

Доброквашина Е.В.