

«УТВЕРЖДАЮ»

**Председатель комиссии, заместитель
председателя комитета, начальник
управления учета земли комитета по
земельным ресурсам администрации
Энгельсского муниципального района**

_____**О.Н.Журило**

«08» июня 2023 г.

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме

1. Организатор аукциона – комитет по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района.

2. Уполномоченный орган – администрация Энгельсского муниципального района.

Реквизиты решения о проведении аукциона лот №1 – Постановление администрации Энгельсского муниципального района от «28» апреля 2023 года № 2452.

3. Дата, время и место проведения аукциона «13» июля 2023 г. в 10 часов 00 минут по местному времени на электронной торговой площадке для проведения имущественных торгов - АО «Единая электронная торговая площадка» <https://www.roseltorg.ru/>.

Переход на процедуру осуществляется посредством официального сайта Российской Федерации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru в сети «Интернет».

4. Предмет аукциона:

Лот № 1

Местоположение земельного участка

Саратовская область, р-н Энгельсский, в границах Красноярского МО в южном направлении от села Генеральское, ниже участка 84.5 га по направлению к автодороге Маркс-Энгельс

Площадь земельного участка (кв. м) **156 000**

Кадастровый номер земельного участка **64:38:203703:744**

Вид права на земельный участок	Аренда. Собственность Энгельсского муниципального района Саратовской области
Ограничение прав на земельный участок	Отсутствует
Разрешенное использование земельного участка	выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
Принадлежность земельного участка к определенной категории	Земли сельскохозяйственного назначения
Начальная цена (рыночная оценка) предмета аукциона (устанавливается в размере ежегодной арендной платы)	250 958 руб. 00 коп.
Шаг аукциона (составляет 3% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок)	7528 руб. 74 коп.
Срок аренды земельного участка	49 лет
Размер задатка	250 958 руб. 00 коп.

На основании Правил землепользования и застройки Красноярского муниципального образования Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области земельный участок схематично расположен в территориальной зоне размещения объектов сельскохозяйственного использования (СХ-1), которая выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного использования.

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	Код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
*выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	административно-бытовые здания и сооружения; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	1.2

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации основные виды разрешенного использования не применяются в отношении земельных участков (земель) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, расположенных за границами населенного пунктов.

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

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛОЩАДЬ

минимальный	не подлежит установлению
максимальный	не подлежит установлению
для деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства:	2 га (указанный минимальный размер земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности не распространяется на крестьянские (фермерские) хозяйства, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельного участка, размер которого менее указанного минимального размера земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности)
минимальный	использование земельного участка, размер которого менее указанного минимального размера земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности)
максимальный	использование земельного участка, размер которого менее указанного минимального размера земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности)
для ведения животноводства:	30 % от общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Энгельсского муниципального района
минимальный	не подлежит установлению
максимальный	2 га

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Количество этажей

минимальное	1
максимальное	не подлежит установлению

Высота зданий, сооружений

минимальная	3 метра
максимальная	не подлежит установлению

Процент застройки в границах земельного участка,

определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

минимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
максимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

Минимальные отступы от границ земельных участков

в целях определения мест допустимого размещения зданий,

строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

минимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
максимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

минимально допустимый
уровень обеспеченности
территории объектами
коммунальной, транспортной,
социальной инфраструктур

в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

минимально допустимый
уровень территориальной
доступности объектов
коммунальной, транспортной,
социальной инфраструктур
для населения

в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

На основании карты границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, входящих в границы поселения и не относящихся к категории населенных пунктов Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области территория испрашиваемого земельного участка

схематично размещается в санитарном разрыве магистрального газопровода, а также в зоне ограничения застройки приаэродромных территорий.

В соответствии с Картой функциональных зон поселения Генерального плана Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области испрашиваемый земельный участок схематично находится в функциональной зоне сельхозугодий и объектов сельхозназначения, которая предназначена для размещения земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями, выделенными на землях сельхозиспользования поселения и для размещения объектов производственного назначения, связанных с выращиванием, хранением, первичной переработкой и транспортировкой продукции сельского хозяйства, а также сопутствующей инфраструктуры.

Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной функциональной зоны: любые объекты не связанные с сельхозпроизводством.

В соответствии с Картой планируемого размещения объектов местного значения Генерального плана Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области по территории испрашиваемого земельного участка схематично проходит магистральный газопровод.

Проект планировки и проект межевания на данную территорию не разработан.

На основании Схемы территориального планирования Энгельсского района Саратовской области испрашиваемый земельный участок схематично расположен в зоне прочих сельхозземель.

Осмотр земельного участка заинтересованные лица осуществляют самостоятельно в любое удобное время с момента опубликования настоящего извещения. Подавая заявку на участие в аукционе, заинтересованные лица тем самым подтверждают, что надлежащим образом идентифицировали предмет аукциона и произвели его осмотр и ознакомлены с его реальным состоянием и действующими в отношении него ограничениями и обременениями.

5. Порядок проведения аукциона.

Электронная торговая площадка (электронная площадка) — программно-аппаратный комплекс, который обеспечивает проведение процедур в электронной форме на сайте в сети «Интернет» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

Оператор электронной площадки (Оператор) — акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), зарегистрированное в установленном законом порядке на территории Российской Федерации, которое владеет электронной площадкой и необходимыми для её функционирования программно-аппаратными средствами. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации и проведению процедур по организации продажи и аренды государственного и муниципального имущества в электронной форме.

Открытая часть электронной площадки — общедоступная часть электронной площадки, не требующая предварительной регистрации для работы с ней, расположенная по адресу в сети «Интернет» <http://www.roseltorg.ru/>.

Закрытая часть электронной площадки — часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) Пользователям, содержащая Личные кабинеты зарегистрированных (аккредитованных) Продавцов/Претендентов и размещённая в сети «Интернет» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru/>.

Лицевой счёт — счёт, открываемый Оператором Претенденту на основании его заявки, направляемого Оператору в процессе прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке в качестве Претендента, используемый для учёта свободных (неблокированных) денежных средств Претендента, перечисленных на Счёт Оператора электронной площадки в целях обеспечения участия в процедурах, а также денежных средств, блокированных на счёте Претендента в соответствии с положениями настоящего Регламента.

Участник процедуры (Участник) — Претендент, подавший заявку на участие в процедуре и допущенный Продавцом к участию в процедуре по итогам рассмотрения поданной заявки.

Претендент — любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное (аккредитованное) на электронной площадке с правом подачи заявки на участие в процедурах, объявленных Продавцом.

Продавец - лица, определённые в соответствии с Законом № 178-ФЗ и Приказом ФАС № 67, либо продавцы, определённые в порядке, установленном законами и иными нормативно-правовыми актами субъектов Российской Федерации или правовыми актами органов местного самоуправления при продаже имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности.

Электронная подпись — информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

Порядок проведения аукциона определен статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», а также Регламентом размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация и аренда имущества» акционерного общества «Единая электронная торговая площадка», размещенном на сайте <https://www.roseltorg.ru/>.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной торговой площадке. Регистрация осуществляется без взимания платы. Регистрации подлежат Претенденты, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими не завершена. Регистрация на электронной торговой площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Подача предложений в торговом зале возможна только в случае проведения аукциона в электронной форме в случае наличия двух или более допущенных к торгам 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 извещении день и час по местному времени путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

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

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

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника предложение Участника, увеличенное на величину, равную или кратную «шагу аукциона» от начальной цены предмета аукциона 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 предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона Участникам предлагается заявить о своем согласии с начальной ценой предмета аукциона. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене продажи права 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 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 земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене продажи земельного участка является время завершения аукциона.

В ходе проведения подачи предложений о цене предмета аукциона 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;
- 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 совпадает с текущим максимальным предложением о цене предмета аукциона, поданным этим же Участником аукциона

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 земельного участка для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

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

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания продавцом протокола о результатах 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 о результатах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола о результатах 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 сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной [электронной подписью](#) сторон такого договора.

6. Порядок подачи заявки на участие в аукционе (форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема заявки, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе)

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов.

Заявки на участие в аукционе принимаются в электронной форме на электронной площадке: АО Единая Электронная Торговая Площадка <https://www.roseltorg.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заявка с прилагаемыми к ней документами, поданная в форме электронного документа, должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами электронной торговой площадки.

Заявка от имени юридического лица подписывается лицом, действующим от имени юридического лица без доверенности либо представителем юридического лица, действующего на основании доверенности, выданной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Форма заявки на участие в аукционе должна соответствовать установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на каждый лот на участие в аукционе.

Для участия в аукционе заявитель представляет в установленной в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.
- 2) копия документа, удостоверяющий личность заявителя (всех страниц) (для физических лиц);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка (задаток вносится лицом подавшим заявку на участие в аукционе лично. Внесение задатка третьими лицами за лицо подавшее заявку на участие в аукционе не допускается).

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с 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, об учредителях (участниках) о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – с 14 часов 00 минут по местному времени «08» июня 2023 года.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 17 часов 30 минут по местному времени «10» июля 2023 года.

Информацию о поступлении заявки Оператор сообщает Претенденту путем направления уведомления.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

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

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Претендент приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе 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, допущенных и 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).

7. **Гарантийное обеспечение оплаты услуг Оператора** - денежные средства, предназначенные для обеспечения обязательств Претендента по оплате услуг Оператора в размере платы за участие в процедуре аукциона и блокируемые Оператором на Лицевом счёте такого Претендента при подаче Претендентом заявки на участие в указанной процедуре.

Плата за участие в электронном аукционе взимается в пользу Оператора 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 купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка. Предельный размер данной платы определяется согласно Постановлению Правительства РФ от 10 мая 2018 г. № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров».

Размер платы с Участника аукциона (аренда и продажа земельного участка) — победителя составляет 1 (один) процент от начальной цены договора, но не более 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек, без учёта НДС, за исключением случая проведения такого аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам такого аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, является гражданин, при котором размер платы составит 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек с учетом НДС. Плата облагается НДС в размере 20 (двадцати) процентов. Взимание платы осуществляется путём перечисления денежных средств на Расчётный счёт Оператора (р/с 40702810210050001272, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК 044525411, к/с 30101810145250000411), на основании требования (распоряжения, уведомления) Оператора электронной площадки, направленного в порядке и случаях, указанных в пункте 5.2.18 Регламента размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация и аренда имущества» акционерного общества «Единая электронная торговая площадка».

8. Размер и порядок внесения задатка участниками аукциона, возврата задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.

Размер задатка по Лоту № 1 составляет **250 958 руб. 00** коп. (а именно 100% от начальной цены (годовой арендной платы) предмета аукциона за земельный участок).

Задаток вносится единым платежом по следующим реквизитам Оператора торговой площадки:

Получатель:

Наименование Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка»

ИНН: 7707704692

КПП: 772501001

Банк получателя:

Наименование банка: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

БИК: 044525411

Корреспондентский счет: 30101810145250000411

Расчетный счет: 40702810510050001273

В назначении платежа необходимо указание «Задаток для участия в аукционе (ИНН плательщика)».

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе, и порядок возврата осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;
- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка или договора купли-продажи земельного участка, задаток ему не возвращается.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный заявителем признанным единственным участником аукциона, с которым заключается договор аренды земельного участка или договор купли-продажи земельного участка, засчитываются в счет арендной платы за него и перечисляются Оператором торговой площадки на расчетный счет Организатора аукциона. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение трех дней со дня подведения итогов. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с регламентом электронной площадки. При уклонении или отказе победителя продажи от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

Организатор аукциона в течении трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает Претендентов на участие в аукционе об отказе в проведении аукциона, внесенные задатки возвращаются Претендентам.

**Форма заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договора
аренды земельного участка:**

Организатору аукциона – комитет по земельным ресурсам администрации Энгельсского
муниципального района.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

извещение о проведении которого «08» июня 2023 г. размещено на официальном сайте
Российской Федерации о проведении торгов www.torgi.gov.ru

Заявитель _____

(для юридического лица - полное и сокращенное наименование, юридического лица; для
физического лица и индивидуального предпринимателя - Ф.И.О. полностью)

в лице

(для юридического лица Ф.И.О. полностью с указанием должности)

действующего на
основании _____

(для юридического лица с указанием реквизитов соответствующего
документа)

Свидетельство о государственной регистрации (для юридического лица и индивидуального
предпринимателя): серия _____, № _____ дата
регистрации _____,
выдано _____

(кем, когда выдан документ)

ОГРН

—
—

адрес места регистрации (для физического лица)/юридический адрес (для юридического лица):

страна _____, область

_____ индекс _____,

район _____, город

село _____, поселок _____, ст. _____, улица

дом _____, корпус _____, квартира

адрес фактического места проживания (для физического лица)/нахождения (для юридического лица):

страна _____, область

_____ индекс _____,

район _____, город

село _____, поселок _____, ст. _____, улица

дом _____, корпус _____, квартира

паспортные данные (для заявителя - физического лица): серия _____, №

выдан (кем)

-

_____,

дата выдачи _____, код подразделения

_____.

ИНН (для физического лица)

_____)

контактный телефон

заявителя _____

адрес электронной почты

Для заполнения представителем физического или юридического лица:

представитель заявителя

(Ф.И.О. полностью)

документ подтверждающий полномочия представителя:

(наименование документа с указанием реквизитов: приказ о назначении,
доверенность и т.д.)

выдан (кем)

паспортные данные: серия _____, № _____, выдан
(кем)

_____, дата выдачи _____, код подразделения

_____.

адрес места регистрации: страна _____, область

_____, индекс _____, город

(поселок) _____, район _____,

улица

_____, дом _____,

корпус _____,

квартира

_____.

адрес фактического места проживания страна

_____.

область _____,

индекс _____,

город (поселок) _____,

район _____,

улица _____, дом _____,

корпус _____, квартира _____.

ИНН (представителя физического или юридического лица)

контактный телефон представителя

заявителя _____

адрес электронной почты представителя

заявителя _____

Ознакомившись с извещением № _____ опубликованным
на сайте www.torgi.gov.ru и на сайте www.engels-city.ru от _____,
подтверждаю свое согласие о

(нужное подчеркнуть)

принятии участия _____ в аукционе, по продаже права
аренды на земельный

(дата проведения

аукциона)

участок со следующими характеристиками:

местоположение:

площадь _____ кв.м., кадастровый номер

разрешенное

использование _____

_____, категория земель

_____. Ограничение
прав на земельный участок _____

Размер ежегодной арендной платы_____. Срок аренды
_____. Размер задатка
_____.

Обязуюсь соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, и действующем земельном законодательстве.

Данным заявлением подтверждаю ознакомление с проектом договора аренды на земельный участок, претензий к продавцу не имею.

Согласен с тем, что внесенный задаток победителю аукциона засчитывается в счет арендной платы за земельный участок, но при уклонении от заключения договора аренды земельного участка, внесенный задаток не возвращается. Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Наименование
банка_____

Расчетный счет
№_____

Корреспондентский счет №

ИНН_____

ОГРН_____

КПП_____

БИК_____

Подпись заявителя (представителя заявителя)

_____/_____

М.П. «_____» _____ 202 г.

* В соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных.

(Ф.И.О./наименование заявителя)

(подпись заявителя/представителя заявителя)

* указывается в случае подачи заявки физическим лицом

Результат предоставления муниципальной услуги прошу выдать:

Отметить нужное (знаком
v)

посредством личного обращения

посредством почтового отправления

в форме электронного документа на указанный адрес электронной
почты

_____/_____

(фамилия, имя, отчество/наименование заявителя)
заявителя)

(подпись заявителя/представителя

К заявке прилагаются документы согласно описи на _____ листах.

Заявка принята:

час. _____ мин. _____ « _____ » _____ 202 г.

подпись _____/_____

Приложение № 2
к аукционной документации

Договор аренды № _____

земельного участка, заключаемого по результатам аукциона

г. Энгельс

" ____ " _____

20__ г.

Комитет по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района,
именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя
комитета _____

_____,

(фамилия, имя отчество)

действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны и

(наименование юридического лица/ Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», действующ_____ на основании

(реквизиты документа, подтверждающие полномочия на осуществление действий по заключению договора)

с другой стороны, совместно именуемые – «Стороны», на основании протокола о результатах
аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от

_____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью
_____ кв. метров из земель

(категория земель)

с кадастровым

номером _____,

разрешенным

использованием: _____

местоположением/по

адресу: _____

_____ ,
в границах территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки
муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской
области: _____

_____ ,
(далее - Земельный участок) в соответствии со схемой расположения земельного участка или
земельных участков на кадастровом плане территории.

1.2. За Арендатором закреплена прилегающая к Земельному участку территория площадью
_____ кв. метров для санитарной очистки и благоустройства.

1.3. В отношении Земельного участка установлены следующие сервитуты:

1.4. Земельный участок предоставляется для использования в целях:

1.5. Установлены следующие ограничения прав на землю:

_____ *(1)

1.6. Внесение изменений в договор в части изменения вида разрешенного использования
Земельного участка не допускается.

1.7. Срок аренды Земельного участка установлен с «___» _____ 20___ года по «___»
_____ 20___ года в соответствии с _____
статьи 39.8 Земельного кодекса РФ. *(2)

1.8. Договор подписывается Арендатором в течение тридцати дней со дня направления ему
Арендодателем проекта настоящего договора. В случае неподписания договора Арендатором и
непредставления его Арендодателю в указанный срок договор считается не заключенным, в
течение пяти дней со дня истечения указанного срока Арендодатель направляет сведения,
предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в
уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной
власти для включения Арендатора в реестр недобросовестных участников аукциона.

1.9. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном
Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и
сделок с ним», и вступает в силу с момента такой регистрации. *(3)

или

1.9. Настоящий Договор не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента
его подписания. *(4)

1.10. Передача прав и обязанностей Арендатора по настоящему договору не допускается в силу
положений пункта 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Арендная плата и порядок ее внесения

2.1. Ежегодная арендная плата за пользование Земельным участком определяется в размере: _____ руб. _____ коп. (_____ руб. _____ коп. в квартал).

2.2. Арендная плата уплачивается Арендатором не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по следующим реквизитам: _____

2.3. При заполнении платежного документа (платежного поручения, квитанции об оплате) Арендатор указывает точное назначение платежа, дату и номер договора аренды, период внесения арендной платы. Внесение арендной платы одним платежным поручением (квитанцией об оплате) по разным договорам аренды земельных участков не допускается. В случае уплаты арендной платы за Арендатора третьими лицами в платежном документе также указываются сведения об Арендаторе.

2.4. Арендная плата уплачивается Арендатором в течение всего периода пользования Земельным участком в размере и порядке, предусмотренных пунктами 2.1-2.3 настоящего договора, в т.ч. в период после прекращения договора по любым основаниям до передачи Земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи.

2.5. В случае фактического неиспользования Арендатором Земельного участка по обстоятельствам, не зависящим от Арендодателя, арендная плата уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном пунктом 2.4 настоящего договора.

2.6. Стороны производят сверку расчетов по арендной плате не реже одного раза в год.

2.7. По требованию Арендодателя Арендатор в трехдневный срок предоставляет последнему копию платежного документа об уплате арендной платы, а также направляет к Арендодателю своего представителя для производства сверки расчетов по договору.

2.8. Отсутствие государственной регистрации настоящего договора не является основанием для освобождения Арендатора от платы за фактическое пользование Земельным участком в размере и порядке, установленных пунктами 2.1-2.3 настоящего договора. В этом случае настоящий договор имеет силу соглашения сторон о размере, порядке оплаты и условиях фактического использования Земельного участка. *(3)

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

а) требовать соблюдения Арендатором условий настоящего договора, в т.ч. использования Земельного участка в строгом соответствии с категорией земель, разрешенным использованием, градостроительным регламентом и целью использования, предусмотренными в пункте 1.1 настоящего договора;

б) проводить беспрепятственно в любое время проверки использования Арендатором Земельного участка в соответствии с условиями договора, осматривать Земельный участок и составлять акты проверки;

в) требовать внесения Арендатором арендной платы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные пунктами 2.1-2.3 настоящего договора;

г) требовать досрочного внесения арендной платы в срок, установленный Арендодателем, за два срока подряд в случае существенного (более двух раз подряд) нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего договора;

д) требовать досрочного расторжения договора при существенном нарушении Арендатором его условий, а также требований к использованию земель, установленных законодательством Российской Федерации;

е) требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

а) передать Земельный участок Арендатору по акту приема-передачи после получения подписанного Арендатором договора;

б) уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы путем направления Арендатору письменного уведомления либо размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации Энгельсского муниципального района.

3.3. Арендатор имеет право:

а) использовать Земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим договором;

3.4. Арендатор обязан:

а) выполнять в полном объеме все условия договора;

б) приступить к использованию Земельного участка в соответствии с разрешенным использованием и целями его использования в течение месяца с момента подписания акта приема-передачи Земельного участка;

в) произвести государственную регистрацию договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за счет собственных средств не позднее чем через тридцать дней с момента начала срока действия договора, предусмотренного п. 1.7 настоящего договора; *(3)

г) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении по инициативе Арендатора;

д) не позднее десяти дней с момента прекращения по любым основаниям настоящего договора передать Земельный участок Арендодателю по акту приёма-передачи.

е) уплачивать арендную плату в размере и порядке, определенных договором, с момента начала срока действия договора, предусмотренного п. 1.7 настоящего договора, и до момента передачи Земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи при прекращении договора по любым основаниям;

ж) использовать Земельный участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; не допускать загрязнения, захламления, истощения, деградации порчи, уничтожения земель и почв, иного негативного воздействия на земли и почвы, осуществлять мероприятия по охране земель и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

з) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

и) соблюдать в процессе исполнения договора требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

к) выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

л) не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Земельном участке и прилегающей к нему территории, закрепленной для санитарной очистки и благоустройства, выполнять работы по благоустройству в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, Саратовской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Энгельсского муниципального района и поселения, в границах территории которого расположен Земельный участок;

м) обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на Земельный участок по их требованию для его осмотра и проведения контрольных мероприятий в целях проверки соблюдения условий договора и требований земельного законодательства Российской Федерации;

н) письменно уведомлять Арендодателя в 10-дневный срок:

с момента внесения изменений в Единый государственный реестр юридических лиц - о реорганизации Арендатора, а также вхождении в состав учредителей (участников) Арендатора иностранного юридического лица *(5);

с момента внесения изменений - об изменении паспортных данных, места регистрации, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов Арендатора;

о) обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе; *(6)

п) обеспечить доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности; *(7)

с) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

3.5. Стороны обязаны своевременно уведомлять друг друга об изменении места нахождения, почтового адреса и иных реквизитов.

3.6. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Саратовской области и муниципальными правовыми актами.

4. Ответственность сторон

4.1. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 2.2 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от суммы несвоевременно внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.2. За нарушение обязательств, предусмотренных подпунктами «б»-«д», «ж»-«п» пункта 3.4 договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 15% от суммы годовой арендной платы, установленной пунктом 2.1 настоящего договора.

4.3. В случае повторного нарушения обязательств, предусмотренных подпунктами «б»-«д», «ж»-«п» пункта 3.4 договора, а также неустранения нарушения таких обязательств в срок, указанный в извещении (претензии) Арендодателя, штраф, предусмотренный пунктом 4.2 настоящего договора, взимается в двойном размере.

4.4. Меры ответственности Сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору, не предусмотренные условиями настоящего договора, применяются в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

4.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5. Порядок урегулирования споров

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему договору другая Сторона обязана направить такой Стороне для рассмотрения в десятидневный срок письменное извещение (претензию) с указанием факта нарушения и срока для его устранения.

5.2. При неустранении Стороной нарушения условий договора в установленный извещением (претензией) срок другая Сторона вправе обратиться для разрешения спора в судебные органы.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Все изменения и(или) дополнения к договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями сторон, за исключением изменения реквизитов счетов Арендодателя, предусмотренных соответственно пунктами 2.1-2.2 настоящего договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении срока аренды, установленного пунктом 1.7 настоящего договора.

Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок без проведения торгов.

или

Арендатор имеет право на заключение нового договора аренды Земельного участка в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 39.6 Земельного кодекса РФ. (*8)

6.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия:

а) по соглашению сторон;

б) по решению суда.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в судебном порядке при существенном нарушении Арендатором условий договора в следующих случаях:

а) совершение действий (в том числе однократно) или бездействия, нарушающих правовой режим использования земельного участка, в том числе требования законодательства Российской

Федерации о порядке и условиях использования земель, градостроительные, строительные, санитарные, противопожарные и иные обязательные правила и нормативы;

б) невнесение арендной платы более двух раз подряд по истечении срока платежа, установленного пунктом 2.2 договора;

в) нарушение обязательств, предусмотренных подпунктами «б»-«д», «ж»-«п» пункта 3.4 настоящего договора;

г) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен на ____ листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. По всем вопросам, прямо не урегулированным в тексте настоящего договора, Стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации, Саратовской области, нормативными муниципальными правовыми актами.

7.3. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать преимущественно путем переговоров, что не исключает права любой из Сторон обратиться за разрешением спора в суд в соответствии с правилами о подсудности и подведомственности, установленными законодательством Российской Федерации.

Стороны пришли к соглашению, что все споры в суде рассматриваются по месту нахождения Земельного участка (договорная подсудность).

7.4. При отсутствии уведомления Стороны об изменении места нахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов, предусмотренная договором или законом обязанность направления Стороной другой Стороне письменной корреспонденции (предписаний, претензий, извещений, уведомлений и др.) считается исполненной при наличии доказательств ее отправления по адресу, указанному в договоре.

7.5. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи Земельного участка (приложение).

7.6. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» Арендатор, подписывая настоящий договор, выражает Арендодателю свое согласие на обработку, включая сбор (в том числе от третьих лиц) путем направления запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные органы и организации, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, уничтожение персональных данных Арендатора (ФИО, даты и места рождения, места жительства (регистрации), паспортных данных) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств. Указанные в настоящем договоре персональные данные предоставляются в целях обеспечения исполнения Сторонами условий договора. Согласие вступает в силу со дня подписания настоящего договора и действует до момента прекращения действия договора и всех обязательств по нему. *(9)

8. Реквизиты сторон

Арендодатель: Комитет по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района

413100 Саратовская область г. Энгельс, ул. Театральная, 1а

расчетный счет _____

телефон: 8 (8453) 56-84-20, 55-95-88, 56-89-30 (факс)

Арендатор: _____

Местонахождение и почтовый адрес (место регистрации):

расчетный счет _____

телефон _____

e-mail: _____

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Председатель комитета по
земельным

ресурсам администрации Энгельсского
муниципального района

должность

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

подпись

подпись

М.П.

М.П.

- _____
- *(1) указывается при наличии оснований, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса РФ;
 - *(2) устанавливается с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ;
 - *(3) предусматривается в договорах, заключаемых на срок не менее чем один год;
 - *(4) предусматривается в договорах, заключаемых на срок менее чем один год;
 - *(5) предусматривается для Арендатора - юридического лица;
 - *(6) предусматривается в отношении земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования;
 - *(7) предусматривается в отношении земельного участка, полностью или частично расположенного в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта;

- *(8) предусматривается в договоре, заключаемом для ведения садоводства или дачного хозяйства;
- *(9) предусматривается в договоре, заключаемом с физическим лицом, индивидуальным предпринимателем

Приложение к договору аренды

от _____ № _____

Акт приема-передачи земельного участка

г.Энгельс

" ____ " _____ г.

На основании договора аренды от « ____ » _____ г. № _____ земельного участка, заключаемого по результатам аукциона между комитетом по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района (Арендодатель) и

_____ (Арендатор), составлен настоящий акт приема-передачи земельного участка, в соответствии с которым Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок площадью _____ кв.метров из земель _____ с кадастровым номером _____, разрешенным использованием _____,

_____ ,
местоположением: _____, в
состоянии, пригодном для использования по целевому назначению.

Передал:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Председатель комитета

по земельным
ресурсам

администрации Энгельсского
муниципального района

Принял:

АРЕНДАТОР
