

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 10. 05. 2023 № 20 с.Почепное Об утверждении документации об электронном аукционе

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЧЕПСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ДМИТРИЕВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10. 05. 2023 № 20
с.Почепное

Об утверждении документации об электронном аукционе

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ и другими нормативными правовыми актами, регулирующими земельные правоотношения, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области, с целью совершенствования земельных отношений на территории Дмитриевского района Курской области, Администрация Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию об электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории муниципального образования «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области, а именно: земельный участок из категории: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования: для сельскохозяйственного производства (нераспорядившиеся), площадью 462600 кв.м., кадастровый номер: 46:05:000000:809, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская область, Дмитриевский район, Почепский сельсовет. Особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 301000 кв.м, 2 - 161600 кв.м., вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.
2. Разместить утвержденную документацию на официальном сайте Администрации Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области, а также на официальном сайте торгов: <https://torgi.gov.ru/>.

Приложение: аукционная документация на 18 листах.

Глава Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области

С.В. Фалалеев

Утверждено
Постановлением Администрации Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области
от «10» мая 2023 г. №20

Документация об электронном аукционе

на право заключения договора аренды земельного участка, принадлежащего на праве собственности МО «Почепской сельсовет» Дмитриевского района Курской области

Организатор аукциона – Администрация Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области, адрес: 307525, Курская область, Дмитриевский район, с. Почепное, тел.: 8 (47150) 9-73-16, извещает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, принадлежащего на праве собственности МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области.

Специализированная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Региональный тендерно-имущественный центр» - 305029, г. Курск, ул. К. Маркса, 51, оф. 251А, тел. 8 (4712) 44-61-19. Контактное лицо – Вычерова Надежда Вячеславовна, rtic.kursk@mail.ru.

Оператор процедуры аукциона - ООО «РТС-тендер». Место нахождения: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 25, помещение № 1. Сайт: www.rts-tender.ru. Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru, тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800)-500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.

Электронный аукцион проводится на основании постановления Администрации Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области от «28» апреля 2023 года №16 «Об объявлении торгов в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения аукциона:

- 1) **Место подачи (приема) заявок:** электронная площадка www.rts-tender.ru
- 2) **Дата и время начала подачи (приема) заявок:** **18.05.2023 г.** в 09 час. 00 мин. по московскому времени. Подача заявок осуществляется круглосуточно.
- 3) **Дата и время окончания подачи (приема) заявок:** **13.06.2023 г.** в 17 час. 00 мин. по московскому времени.
- 4) **Дата рассмотрения заявок:** **15.06.2023 г.**
- 5) **Дата и время проведения аукциона:** **19.06.2023 г.** в 11 час. 00 мин. по московскому времени.
- 6) **Срок подведения итогов аукциона:** **19.06.2023 г.**

Отношения, возникающие между организатором аукциона и участниками открытого аукциона, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Извещение размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на электронной площадке www.rts-tender.ru.

Любое лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, вправе направить на электронный адрес электронной площадки, указанный в информационном сообщении запрос о разъяснении размещенной информации. Запрос разъяснений подлежит рассмотрению организатором аукциона, если он был получен электронной площадкой, не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты и времени окончания приема заявок, указанной в информационном сообщении.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

С условиями договора аренды земельного участка можно ознакомиться в проекте договора аренды земельного участка, являющегося Приложением №1 к документации.

1. Информация об аукционе

1.1. Форма аукциона: электронный аукцион.

1.2. Предмет аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков – размер ежегодной арендной платы за земельный участок, принадлежащий на праве собственности МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области, из категории: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования: для сельскохозяйственного производства (нераспорядившиеся), площадью 462600 кв.м., кадастровый номер: 46:05:000000:809, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская область, Дмитриевский район, Почепский сельсовет. Особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 301000 кв.м, 2 - 161600 кв.м., вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Начальная цена предмета аукциона установлена в соответствии с п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ в размере 10 % от кадастровой стоимости земельного участка и составляет – 302 419 (Триста две тысячи четыреста девятнадцать) руб. 95 коп.

1.4. Шаг аукциона 3 % от начальной цены предмета аукциона, что составляет: 9 072 (Девять тысяч семьдесят два) руб. 60 коп.

1.5. Задаток устанавливается в размере в размере 20 % от начальной цены предмета аукциона, что составляет: 60 483 (Шестьдесят тысяч четыреста восемьдесят три) руб. 99 коп.

1.6. Срок действия договора аренды: 49 (Сорок девять) лет с момента заключения договора аренды.

2. Дата и время осмотра земельных участков: осмотр земельного участка осуществляется заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении аукциона в любое время до окончания подачи заявок до **13.06.2023 г.** в 17 час. 00 мин.

3. Возможность отказаться от проведения аукциона

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации 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 вернуть его участникам внесенные задатки.

4. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с регламентом электронной площадки оператора www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка), в том числе в ходе регистрации Претендента на официальном сайте проведения торгов: <https://torgi.gov.ru/new/>. Для прохождения процедуры регистрации претенденту необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись (далее — КЭП) в аккредитованном удостоверяющем центре.

Регистрация на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в п.3 раздела 4 информационного сообщения.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

5. Требования к участникам аукциона

Участник аукциона (далее - участник) – претендент, признанный участником.

К участию в аукционе допускаются юридические лица, физические лица, своевременно подавшие заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы, и обеспечившие поступление установленного размера задатка в порядке и сроки, указанные в извещении.

6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок на участие в аукционе, а также перечень прилагаемых документов:

1) Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1. заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (заявка подается путем заполнения ее электронной формы);
2. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
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. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Документооборот между претендентами, участниками, организатором торгов и оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных ЭП лица, имеющего право действовать от имени претендента (далее — электронный документ).

2) Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

3) Заявки могут быть поданы на электронную площадку с даты и времени начала подачи (приема) заявок, до времени и даты окончания подачи (приема) заявок.

4) Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

5) Претендент вправе не позднее даты и времени окончания приема заявок, отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

7. Порядок внесения и возврата задатка

1) Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 % от начальной цены предмета аукциона, что составляет: **60 483 (Шестьдесят тысяч четыреста восемьдесят три) руб. 99 коп.** Порядок перечисления (либо возврата) задатка установлен соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке, размещенном в разделе «Документы Электронной площадки «РТС-тендер» для проведения имущественных торгов».

2) Для целей выдачи Организатору аукциона задатка претендент перечисляет на счет оператора гарантийное обеспечение. Денежные средства, перечисленные в счет гарантийного обеспечения, учитываются на аналитическом счете претендента, привязанном к счету оператора.

3) Гарантийное обеспечение перечисляется претендентом на следующие реквизиты оператора:

Получатель: ООО «РТС-тендер»

ИНН: 7710357167, КПП: 773001001

Банк получателя: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счет: 40702810512030016362

Корреспондентский счет: 30101810445250000360

БИК: 044525360

4) Претендент обеспечивает поступление задатка **в срок с 18.05.2023 г. с 09 час. 00 мин. по московскому времени по 13.06.2023 г. до 17 час. 00 мин. по московскому времени.**

5) Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.

6) Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

7) Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

8) В случаях отзыва претендентом заявки:

– в установленном порядке до даты и времени окончания подачи (приема) заявок, поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 1 (одного) дня с момента получения Оператором уведомления об отзыве заявки;

9) Участникам, за исключением победителя аукциона, участника, с которым возможно заключение договора аренды земельного участка после победителя, внесенный задаток возвращается в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подведения итогов (результатов) аукциона путем разблокирования оператором денежных средств на аналитическом счете. Вывод денежных средств с аналитического счета после разблокирования осуществляется участником аукциона, за исключением победителя аукциона, участника, с которым возможно заключение договора аренды земельного участка после победителя, осуществляется самостоятельно.

10) Претендентам, не допущенным к участию в процедуре, внесенный задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней со дня публикации протокола рассмотрения заявок.

11) Участнику, с которым возможно заключение договора аренды земельного участка после победителя аукциона, внесенный задаток возвращается в течение 1 (одного) календарного дня со дня предоставления Организатором аукциона на ЭП сведений о заключении договора аренды земельного участка с победителем.

12) Задаток, внесенный лицом, впоследствии признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет муниципального образования «Почепской сельсовет» Дмитриевского района Курской области в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения договора аренды земельного участка. При этом заключение договора аренды земельного участка для победителя процедуры является обязательным.

13) При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Результаты аукциона аннулируются.

14) В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются претендентам/участникам в течение 1 (одного) дня с момента отмены (аннулирования) Организатором на ЭП аукциона.

15) В случае изменения реквизитов претендента/участника для возврата задатка, указанных в заявке, претендент/участник должен направить в адрес оператора уведомление об их изменении до дня проведения аукциона, при этом задаток возвращается претенденту/ участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

8. Информация о размере взимаемой с победителя аукциона платы оператору электронной площадки за участие в аукционе

В соответствии с Земельным кодексом РФ 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 РФ заключается договор аренды земельного участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Размер тарифа составляет – 1% от начальной цены предмета аукциона и не

более 2 000 рублей (включая НДС).

Данную информацию можно найти на сайте www.rts-tender.ru в разделе «**тарифы - имущественные торги – общие тарифы – действующие тарифы площадки по имущественным торгам – аренда земельных участков**».

9. Условия допуска к участию в аукционе

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;
- 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 статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, реестре недобросовестных участников аукциона.

10. Порядок определения участников аукциона

1) В день определения участников, указанный в извещении, оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным претендентами заявкам и прилагаемым к ним документам, а также к журналу приема заявок.

2) По итогам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов претендентов и установления факта поступления задатка Организатор аукциона в тот же день подписывает протокол рассмотрения заявок, в котором содержатся сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

3) Не позднее следующего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок всем претендентам, подавшим заявки, оператором направляются уведомления о признании их участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа.

11. Порядок проведения аукциона:

1) Участники аукциона, проводимого в электронной форме, участвуют в аукционе под номерами, присвоенными оператором при регистрации заявки.

2) Аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в извещении.

3) Аукцион не проводится в случаях, если:

- на участие в аукционе не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;
- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе все заявки отклонены;
- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе участником признан только один претендент;
- аукцион отменен Организатором аукциона;
- этап подачи предложений о цене по предмету аукциона приостановлен.

4) С момента начала подачи предложений о цене в ходе электронного аукциона оператор обеспечивает в «личном кабинете» участника возможность Подтверждения (ввода) предложений о цене посредством штатного интерфейса.

5) Предложение о цене предмета аукциона признается подписанное ЭП участника.

6) При подаче предложений о цене предмета аукциона оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

7) Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и настоящим извещением.

Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы. Шаг аукциона установлен в фиксированной сумме в размере 3 процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

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

- 1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";
- 2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

8) Во время проведения аукциона оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность подтверждения (представления) ими предложений о цене предмета аукциона.

9) Со времени начала проведения аукциона оператор размещается:

- в открытой части электронной площадки — информация о начале проведения аукциона с указанием наименования предмета аукциона, начального размера ежегодной арендной платы, «шаг аукциона» в режиме реального времени, подтверждения (неподтверждения) участниками предложения о цене предмета аукциона;

- в закрытой части электронной площадки — помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, текущий «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона либо на «шаге аукциона».

10) В течение одного часа со времени начала проведения аукциона участникам предлагается заявить Предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, если этого не происходит, аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 (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.

Аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего Предложения о цене ни один участник аукциона не сделал следующего предложения о цене.

11) Программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего «шагу аукциона».

Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки.

12. Подведение итогов процедуры

1) Победителем аукциона признается участник, который предложил наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

2) Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки и сведения о проведении аукциона направляются Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа с момента завершения аукциона для оформления протокола о результатах аукциона.

3) Протокол о результатах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора аренды земельного участка, подписывается Организатором аукциона и размещается на официальном сайте, не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

4) Процедура считается завершенной со времени подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона.

5) Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;

- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей на участие в аукционе;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя на участие в аукционе;

- в случае если в течение 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмету аукциона.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

6) После завершения процедуры аукциона и подведения Организатором аукциона итогов аукциона Оператор электронной площадки направляет победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о победителе.

В протоколе о результатах аукциона указывается следующая информация:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

13. Заключение договора аренды земельного участка по результатам аукциона

1) Заключение договора аренды земельного участка с победителем по результатам аукциона осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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

3) Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 2 раздела 13 документации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

4) По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

5) Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику подписанный проект договора аренды земельного участка, при этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

6) Договор аренды земельного участка должен быть подписан и предоставлен организатору аукциона в течение 30 (тридцати) дней со дня направления организатором его победителю аукциона, лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, заявителю, признанному единственным участником аукциона, или единственному принявшему участие в аукционе участнику.

7) Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

8) Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с [пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

14. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются действующим законодательством РФ.

Приложение № 1 к документации об аукционе

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № _____

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Почепное

Дмитриевского района

Курской области

« ____ » _____ 2023 г.

Администрация Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы Фалалеева Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, на основании протокола _____ № ____ от _____ г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (по Акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора) земельный участок, принадлежащий на праве собственности МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области, из категории: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства (нераспорядившиеся), площадью 462600 кв.м., кадастровый номер: 46:05:000000:809, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская область, Дмитриевский район, Почепский сельсовет. Особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 301000 кв.м, 2 - 161600 кв.м., вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Участок).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «___» _____ 2023 г. по «___» _____ 2072 г. Срок аренды – 49 (Сорок девять) лет с момента заключения договора аренды.

2.2. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Росреестра по Курской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет - _____ (_____) руб. ____ коп., _____ (_____) руб. ____ коп. в квартал.

За весь период аренды - _____ (_____) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально на основании акта приема-передачи земельного участка один раз в квартал (до 10 сентября, до 10 декабря, до 10 марта, до 10 июня), на счет УФК по Курской области _____ ИНН _____; КПП _____; р/сч _____ в Отделении Курск г. Курск. БИК _____; код платежа - _____; ОКТМО _____.

Сумма внесенного задатка в размере 60 483 (Шестьдесят тысяч четыреста восемьдесят три) руб. 99 коп. засчитывается в счет арендной платы.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об уплате.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4 Размер арендной платы может быть изменен в результате изменения действующего законодательства, а также в связи с изменением кадастровой стоимости, но не чаще одного раза в год. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении арендной платы более чем за 2 срока подряд в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора,
- в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4. настоящего Договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 30-дневный срок с момента заключения договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. настоящего Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. При условии уведомления Арендодателя сдавать участок в субаренду при заключении договора на срок, не превышающий срока договора аренды. При этом иная переуступка права аренды третьим лицам не допускается.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, ежеквартально на основании акта приема-передачи земельного участка один раз в квартал (до 10 сентября, до 10 декабря, до 10 марта, до 10 июня) соответствующего квартала арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. В случае нахождения на земельном участке линейного объекта обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и исполняют иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,01% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2. Договора, на основании письменного требования Арендодателя.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, Арендатора, по решению суда на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. настоящего Договора.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, с соблюдением претензионного порядка.

8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.4. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр в Управлении Росреестра по Курской области.

Приложения к Договору: акт приема-передачи, расчет арендной платы

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области**

Юридический и почтовый адрес: 307525, Курская область,
Дмитриевский район, с. Почепное

ИНН 4605001649, КПП 460501001

ОГРН 1024601217706, ОКТМО 38608448

л/с 03443007210

ЕКС: 40102810545370000038

р/счет 03231643386084484400

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ/УФК ПО
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г.Курск

БИК 013807906

Тел.: +7 (47150) 9-73-16

e-mail: pochepskiyss@mail.ru

**Глава Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области**

_____ / С.В. Фалалеев

М.П.

Приложение № 1 к договору №____
аренды земельного участка
от «___» _____ 2023 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

с. Почепное
Дмитриевского района

«___» _____ 2023 г.

Администрация Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы Фалалеева Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, на основании протокола _____ № ____ от _____ г., подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором № _____ аренды земельного участка от _____ 2023 г. передал Арендатору в аренду земельный участок, принадлежащий на праве собственности МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области, из категории: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования: для сельскохозяйственного производства (нераспорядившиеся), площадью 462600 кв.м., кадастровый номер: 46:05:000000:809, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская область, Дмитриевский район, Почепский сельсовет. Особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 301000 кв.м, 2 - 161600 кв.м., вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, а Арендатор принял земельный участок.
2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется. С ограничениями прав на земельный участок Арендатор ознакомлен.
3. Настоящим актом приема-передачи каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.
4. Настоящий передаточный акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Росреестра по Курской области, и по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.
5. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области**

Юридический и почтовый адрес: 307525, Курская область,
Дмитриевский район, с. Почепное

ИНН 4605001649, КПП 460501001

ОГРН 1024601217706, ОКТМО 38608448

л/с 03443007210

ЕКС: 40102810545370000038

р/счет 03231643386084484400

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ/УФК ПО
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г.Курск

БИК 013807906

Тел.: +7 (47150) 9-73-16

e-mail: pochepskiyss@mail.ru

**Глава Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области**

_____ / С.В. Фалалеев

М.П.

Приложение № 2 к договору №____
аренды земельного участка
от «__» _____2023 г.

Расчет арендной платы

Площадь земельного участка - всего	кв.м.	462600 кв.м.
Размер ежегодной арендной платы за участок в год, согласно итогу аукциона	руб. за участок	_____
Размер арендной платы за 49 лет всего	руб.	_____
в том числе размер задатка	руб.	60 483 (Шестьдесят тысяч четыреста восемьдесят три) руб. 99 коп.
Сроки внесения арендной платы	Ежеквартально (до 10 сентября, до 10 декабря, до 10 марта, до 10 июня)	

**Глава Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области**

_____ / С.В. Фалалеев

М.п.

Приложение № 2 к документации об аукционе

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ,
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«__»_____2023 г.

(Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, ИНН, полное наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя, ИНН, свидетельство, дата регистрации)

именуемый далее Заявитель, в лице_____

_____ действующего на основании _____,

(устав, положение, доверенность и т.д.)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____, кадастровый номер: _____,

площадь: _____ кв.м., для строительства _____,

(указывается разрешенное использование земельного участка)

начальный размер арендной платы за земельный участок: _____ (цифрами _____ прописью _____)

полностью и безоговорочно принимает условия аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, ознакомлен с проектом договора аренды земельного участка, в случае признания победителем аукциона обязуется заключить договор аренды земельного участка с размером ежегодной арендной платы, сформировавшимся в результате аукциона.

Адрес Заявителя: _____

Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка: _____

Номер контактного телефона: _____

Перечень документов, прилагаемых к заявке:

- _____;
- _____;
- _____.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) _____

