



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

Алексеевка

« 20 » ноября 2024 г.

№ 286-п

**Об утверждении
аукционной документации**

В соответствии со ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением администрации Алексеевского муниципального округа от «18» ноября 2024 г. № 276-р «О проведении электронных аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков»:

1. Утвердить аукционную документацию к электронным аукционам на право заключения договоров аренды земельных участков:

Лот 1 - кадастровый номер 31:23:0201001:242, площадью 3 500,0 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – магазины, расположенного по адресу: Белгородская область, Алексеевский городской округ, г. Алексеевка;

Лот 2 - кадастровый номер 31:22:0602015:151, площадью 11 377,0 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – складские площадки, расположенного по адресу: Белгородская область, Алексеевский городской округ, с. Ильинка (приложения: № 1, № 2, № 3).

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации Алексеевского муниципального округа по АПК и имуществу Горбатенко А.Ф.

**Глава администрации
Алексеевского муниципального округа**



С.В. Халеева



Утверждено:

распоряжением администрации
Алексеевского муниципального округа

№ 276-р от «18» ноября 2024 года

ИЗВЕЩЕНИЕо проведении электронного аукциона на право заключения
договоров аренды земельных участков

Администрация Алексеевского муниципального округа сообщает о проведении электронных аукционов на основании распоряжения администрации Алексеевского муниципального округа от «18» ноября 2024 г. № 276-р «О проведении электронных аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков».

1. Форма проведения торгов		
1.	Форма проведения	Аукцион в электронной форме
2.	Сайт размещения извещения	https://torgi.gov.ru/new/ , https://www.rts-tender.ru/ , https://adm-alekseevka.gosuslugi.ru/
3.	Количество лотов	2
4.	Форма (состав участников)	Открытый
5.	Способ (форма) подачи предложений о цене	Открытый
6.	Организатор аукциона	Администрация Алексеевского муниципального округа. Юридический адрес: 309850, Белгородская область, г. Алексеевка, пл. Победы, 73. ИНН/КПП 3122014856/312201001
7.	Уполномоченный орган, реквизиты решения о проведении аукциона	Администрация Алексеевского муниципального округа от «18» ноября 2024 г. № 276-р «О проведении электронных аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков» Контактное лицо: Пилюк Марина Михайловна телефон 8 (47234) 3-30-52
2. Предмет аукциона:		
Лот №1		
1.	Предмет аукциона	Аренда земельного участка
2.	Кадастровый номер земельного участка	31:23:0201001:242
3.	Местоположение земельного участка	Белгородская область, Алексеевский городской округ, г. Алексеевка
4.	Категория земель	Земли населенных пунктов
5.	Разрешенное использование земельного участка	Магазины
6.	Площадь земельного участка	3 500,0 кв.м
7.	Обременения (ограничения в использовании) земельного участка	Сведения в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

8.	Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)	Представлены отдельно и являются неотъемлемой частью настоящего извещения
9.	Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:	Представлены отдельно и являются неотъемлемой частью настоящего извещения
10.	Льготы по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества	Не предусмотрены
11.	Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке	Не имеются

Лот №2

1.	Предмет аукциона	Аренда земельного участка
2.	Кадастровый номер земельного участка	31:22:0602015:151
3.	Местоположение земельного участка	Белгородская область, Алексеевский городской округ, с. Ильинка
4.	Категория земель	Земли населенных пунктов
5.	Разрешенное использование земельного участка	Складские площадки
6.	Площадь земельного участка	11 377,0 кв.м
7.	Обременения (ограничения в использовании) земельного участка	Сведения в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
8.	Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не	Представлены отдельно и являются неотъемлемой частью настоящего извещения

	предусматривается строительство здания, сооружения)	
9.	Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:	Представлены отдельно и являются неотъемлемой частью настоящего извещения
10.	Льготы по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества	Не предусмотрены
11.	Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке	Не имеются

3. Начальная цена, шаг аукциона, размер задатка и срок аренды

1.	Начальная цена предмета аукциона	Лот № 1 – 72 345,00 (семьдесят две тысячи триста сорок пять) рублей 00 копеек; Лот № 2 – 192 500,00 (сто девяносто две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;
2.	Шаг аукциона (3% от начальной цены)	Лот № 1 - 3 % от начальной цены предмета аукциона в сумме 2 170,35 (две тысячи сто семьдесят) рублей 35 копеек; Лот № 2 - 3 % от начальной цены предмета аукциона в сумме 5 775,00 (пять тысяч семьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек;
3.	Размер задатка	Лот № 1 - 10% от начальной цены предмета аукциона в сумме 7 234,50 (семь тысяч двести тридцать четыре) рубля 50 копеек; Лот № 2 - 10% от начальной цены предмета аукциона в сумме 19 250,00 (девятнадцать тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек;
4.	Срок аренды	Лот № 1 – 4 года 10 месяцев; Лот № 2 – 7 лет 4 месяца.

4. Срок подачи заявок оператору электронной площадки ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/> в сети «Интернет»:

начало приема заявок: 22 ноября 2024 г. с момента публикации

окончание приема заявок: 22 декабря 2024 г. до 18 час. 00 мин. (время местное)

рассмотрение заявок (определение участников): 24 декабря 2024г.

5. Место, дата, время и порядок проведения аукциона: 27 декабря 2024 года в 10 часов 00 минут (время местное) на электронной площадке ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Аукцион

проводится в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Условия проведения открытого аукциона в электронной форме:

Документация по проведению аукциона размещена на официальном сайте администрации Алексеевского городского округа <https://adm-alekseevka.gosuslugi.ru>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru в сети Интернет.

7. Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/> (далее – электронная торговая площадка). Регистрация на электронной торговой площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной торговой площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной торговой площадке или регистрация которых на электронной торговой площадке, была ими прекращена. Регистрация на электронной торговой площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.

Оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров», взимать с победителя аукциона или иного лица, 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, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер, установленный пунктом 2 данного постановления. При этом размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона; предусмотренный пунктом 2 данного постановления предельный размер платы, не превышающий 2 тыс. рублей, применяется в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, является гражданин; положения абзаца второго пункта 3 указанного постановления не применяются; положения Правил, утвержденных указанным постановлением, касающиеся электронной процедуры, контракта, применяются соответственно к аукциону, договору купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договору аренды такого участка; оператор электронной площадки вправе осуществлять действия, предусмотренные пунктами 7 и 8 Правил, утвержденных указанным постановлением, в течение одного рабочего дня, следующего за днем заключения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка.

Заявка (приложение № 2 к распоряжению) на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов на электронной площадке.

Для участия в аукционе заявитель должен представить следующие документы:

1. Заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.
2. Копии документов (всех листов), удостоверяющих личность заявителя – физические лица.

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.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

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

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, не регистрируется программными средствами электронной торговой площадки.

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок.

8. Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка, реквизиты счёта для перечисления задатка:

Заявитель обеспечивает поступление задатка. Задаток должен быть внесен претендентом до **22 декабря 2024 до 18 час. 00 мин.** по местному времени включительно.

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.rts-tender.ru. Задаток, указанный в извещении, необходимо перечислить на расчетный счет оператора электронной площадки, указанный на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru/>. Сумма задатка, внесенная участником победителем аукциона перечисляется в счет арендной платы.

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

а) участникам, за исключением победителя, - в течение 3 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками;

в) претендентам, отозвавшим заявку не позднее дня окончания приема заявок – в течение 3 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

г) претендентам, отозвавшим заявку позднее дня окончания приема заявок - в течение 3 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками.

9. 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 действующим законодательством РФ не имеет права быть участником конкретного аукциона, 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

10. Рассмотрение заявок

Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток и заполняют размещенную в открытой части электронной торговой площадки форму заявки (приложение 2 к распоряжению) с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в извещении о проведении аукциона.

В день определения участников аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка в электронной форме, Оператор через «личный кабинет» Организатора обеспечивает доступ Организатора к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Организатор в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной торговой площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Проведение процедуры аукциона должно состояться не позднее 5 (пяти) дней со дня прекращения приема документов, указанного в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

11. Порядок проведения аукциона в электронной форме:

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» установлен Организатором аукциона в фиксированной сумме, в размере 3% от начальной (минимальной) цены земельного участка, указанной в настоящем извещении и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования земельного участка, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене земельного участка и

время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене земельного участка.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о покупке права аренды земельного участка по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене права аренды земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене права аренды земельного участка продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене права аренды земельного участка следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене права аренды земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене права аренды земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене права аренды земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене права аренды земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену на право заключения договора аренды земельного участка.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона, содержащий цену на право заключения договора аренды земельного участка, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды земельного участка, подписывается Организатором в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

принято решение о признании только одного Претендента участником;

ни один из участников не сделал предложение о начальной цене права на заключение договора аренды земельного участка.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части единой электронной торговой площадки следующая информация:

наименование предмета договора и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

цена сделки;

фамилия, имя, отчество физического лица или наименования юридического лица - Победителя торгов.

12. Отмена и приостановление аукциона

Организатор вправе отменить аукцион не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

1. Решение об отмене аукциона размещается в открытой части электронной торговой площадки.

2. Организатор извещает Претендентов об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

3. Организатор приостанавливает проведение продажи права на заключение договора аренды земельного участка в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной торговой площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения продажи права на заключение договора аренды земельного участка начинается с того момента, на котором продажа имущества была прервана.

В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи права на заключение договора аренды земельного участка Оператор размещает на электронной торговой площадке информацию о причине приостановления продажи права заключения договора аренды земельного участка, времени приостановления и возобновления продажи права на заключение договора аренды земельного участка, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору торгов для внесения в протокол об итогах продажи права заключения договора аренды земельного участка.

13. Заключение договора аренды земельного участка:

Договор аренды земельного участка (Проект договора – приложение № 3 к распоряжению) с победителем аукциона заключается в установленном законодательством порядке не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет». При отказе или уклонении победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, он утрачивает право на заключение указанного договора. Результаты аукциона аннулируются Организатором. Задаток зачисляется в бюджет Алексеевского городского округа Белгородской области.



Утверждено:
распоряжением администрации
Алексеевского муниципального округа
№ д.88 -р от «10» ноября 2024 года

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявитель _____,
в лице _____,

действующий (его) на основании _____,

Реквизиты Заявителя:

Для физических лиц: документ, удостоверяющий личность _____

серия _____ № _____ код подразделения _____ выдан (когда) _____

(кем) _____

Адрес _____

Контактный телефон _____

ИНН _____

Банковские реквизиты для возврата задатка:

расчетный счет _____

наименование банка _____

1. Прошу допустить к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, по адресу: Белгородская обл.,

с кадастровым номером _____ площадью _____ м²
для _____,

который состоится « » _____ 202_ г. в _____ час. _____ мин.

2. Обязуюсь соблюдать условия аукциона, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) от _____ № _____.

3. Подтверждаю факт осмотра земельного участка, его техническое состояние, ознакомление с имеющейся технической документацией, проектом договора аренды земельного участка, другими условиями. Претензий по качеству и состоянию предмета аукциона сейчас не имею и впоследствии иметь не буду.

4. Обязуюсь соблюдать условия аукциона, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и указанные в извещении о проведении аукциона, которые мне понятны, каких-либо неясностей, вопросов не имеется.

5. В случае признания победителем аукциона принимаю на себя обязательства подписать протокол о результатах аукциона, договор аренды земельного участка с условиями, содержащимися в извещении о проведении аукциона, а также в течение десяти дней с даты подписания протокола о результатах аукциона внести полностью на расчетный счет организатора аукциона сумму денежных средств, определенную по итогам аукциона.

6. Согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от подписания протокола о результатах аукциона, либо от заключения договора аренды земельного участка в установленный срок, сумма внесенного мной задатка остается у продавца.

7. До подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом о результатах аукциона, подписанным с комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, будут считаться имеющими силу договора между нами.

8. Документы, указанные в информационном извещении, оформлены надлежащим образом и представлены в полном объеме.

9. С порядком проведения аукциона, текстом информационного сообщения, аукционной документацией, проектом договора аренды земельного участка ознакомлен и согласен.

10. Даю согласие на обработку своих персональных данных в соответствии с федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» с целью обеспечения соблюдения законов и иных нормативно-правовых актов, регулирующих процедуру проведения аукционов в электронной форме по аренде земельного участка.

К таким данным относятся: фамилия, имя, отчество, паспортные данные (для физического лица), фамилия, имя, отчество руководителя организации или его представителя по доверенности, а также документы прилагаемые к настоящей заявке на участие в электронном аукционе (для юридического лица).

Способы обработки персональных данных: сбор, использование на бумажных носителях, в электронной форме размещение на официальных сайтах в сети «Интернет» в соответствии со ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок действия согласия на обработку персональных данных с даты подачи заявки до окончания процедуры проведения электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Подпись Заявителя (полномочного представителя)

_____/_____
М.П.



Утверждено:

распоряжением администрации

Алексеевского муниципального округа

№ 88 -р от «11» ноября 2024 года

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № _____ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Алексеевка

« ____ » _____ 20__ г.

Администрация Алексеевского муниципального округа, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», юридический адрес: 309850, Белгородская область, Алексеевский район, город Алексеевка, площадь Победы, дом 73, ИНН 3122014856, свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от «21» декабря 2018 года, зарегистрированная Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Белгородской области, ОГРН 1183123034490, в лице _____, действующего на основании _____, и _____ именуемый (-ая) в дальнейшем «**Арендатор**», именуемые в дальнейшем «**Стороны**», в соответствии с п. 1 ст. 39.6, ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от « ____ » _____ 2024 г. заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____, категория земель: _____ (далее – Участок), вид разрешенного использования: _____, для использования _____.

2. СРОК ДОГОВОРА.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на _____.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в регистрирующем органе.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет _____ в год.

3.2. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, который является его неотъемлемой частью.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным. Получатель платежа: УФК по Белгородской области (Администрация Алексеевского муниципального округа); единый казначейский счет 40102810745370000018 отделение Белгород Банка России/УФК по Белгородской области г. Белгород; казначейский счет 031006430000000012600; ИНН 3122014856; БИК 011403102; КБК 850 1 11 05012 04 0000 120; ОКТМО 14710000; КПП 312201001.

В платежном документе указываются следующие реквизиты: арендная плата за Участок согласно Договору, № и дата Договора, за какой период осуществляются платежи - год, полугодие, квартал, месяц.

3.4. Копию платежного документа, подтверждающего перечисление платежа в полном объеме на счета органов Федерального казначейства, Арендатор предоставляет Арендодателю в течение 10 дней со дня платы.

3.5. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке при корректировке индекса инфляции, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, но не ранее чем через год после заключения Договора (размер арендной платы изменяется на размер уровня инфляции).

3.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке или по соглашению Сторон, направив Арендатору не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление о расторжении Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению;
- при использовании способами, приводящими к его порче;
- при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев подряд;
- при неустранении в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения, нарушения других условий Договора;
- в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого 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.

4.1.4. В одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случае, определенном в п. 3.5 Договора.

4.1.5. Производить сверку расчетов арендной платы.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть Договор с указанием причины расторжения.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи согласно п. 4.2.2. настоящего Договора.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.4. Уплачивать арендную плату в соответствии настоящим Договором.

4.4.5. Осуществлять сверку произведенных платежей посредством предоставления Арендодателю платежных документов за аренду Участка ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

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

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к порче земли и ухудшению экологической обстановки на Участке.

4.4.8. Письменно уведомить в десятидневный срок Арендодателя об изменении персональных данных (для физических лиц), об изменении наименования, адреса и места нахождения (для юридических лиц).

4.4.9. Соблюдать правила и мероприятия, регламентируемые положением о проекте внутрихозяйственного землеустройства и паспорте агрохимического обследования сельскохозяйственных угодий на территории Белгородской области, утвержденные постановлением губернатора области от 27.02.2004 г. № 57.

4.4.10. Содержать в надлежащем состоянии лесополосы, расположенные в границах используемого земельного участка, а также прилегающие к границам арендуемого земельного участка, в том числе: осуществлять мероприятия по своевременному восстановлению, очистке от молодой поросли (не допускать зарастания) и мусора, производить своевременную обработку в целях защиты лесонасаждений от вредителей, проводить иные необходимые мероприятия.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются дополнительным соглашением к Договору, за исключением случаев изменения номеров счетов для перечисления арендной платы и п.3.5 Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по решению суда на основании и в порядке, установленном действующим законодательством.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

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

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. В случае неуплаты арендной платы за Участок в установленный Договором срок, Арендодатель обращается в суд о взыскании арендной платы по месту нахождения арендуемого Участка.

8.2. Арендатор не вправе уступать права по обязательствам, возникшим из заключенного на аукционе Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

8.3. Внесение изменений в Договор в части изменения видов разрешенного использования не допускается.

8.4. При расторжении или прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема - передачи.

8.5. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из «Сторон». В управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области хранится электронный образ настоящего договора.

9. ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель:

Администрация Алексеевского муниципального округа
в лице

М.П..

«__» _____ 2024 г.

(подпись)

Арендатор:

«__» _____ 2024 г.

(подпись)

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОЕКТУ ДОГОВОРА:

Расчёт арендной платы

Акт приема-передачи земельного участка

Копия сопроводительного письма к отчету оценщика № _____ от «__» _____ г.

**Приложение №1 к проекту договора № _____ аренды
земельного участка от «_____» _____ 2024 г.**

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв. м.)	Арендная плата по результатам аукциона в год (руб.)	Арендная плата в квартал (руб.)

Арендная плата за год составляет:

Составил:

(должность)

(подпись)

**Приложение №2 к проекту договора № _____ аренды
земельного участка от «_____» _____ 2024 г.**

**АКТ
приема-передачи земельного участка**

г. Алексеевка

«_____» _____ 2024 г.

Администрация Алексеевского муниципального округа, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», юридический адрес: 309850, Белгородская область, Алексеевский район, город Алексеевка, площадь Победы, дом 73, ИНН 3122014856, свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от «21» декабря 2018 года, зарегистрированная Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Белгородской области, ОГРН 1183123034490, в лице _____, действующего на основании _____, и _____ именуемый (-ая) в дальнейшем «**Арендатор**», именуемые в дальнейшем «**Стороны**», с другой стороны, в соответствии со ст. 611 ГК РФ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка № _____ от «_____» _____ 2024 г. передает Арендатору земельный участок с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____, категория _____, вид _____ разрешенного _____ использования: _____, для использования _____.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

3. Настоящий акт приема-передачи Участка составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

Арендодатель:

Администрация Алексеевского муниципального округа
в лице _____

юридический адрес: 309850, Белгородская область, г. Алексеевка, пл. Победы, 73.

М. П.

«_____» _____ 2024 г.

(подпись)

Арендатор:

«_____» _____ 2024 г.

(подпись)