**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона в электронной форме**

Администрация Первомайского муниципального округа в лице комитета по управлению имуществом и землеустройству администрации округа сообщает о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

1. **Общие положения**

 **1.Организатор аукциона (уполномоченный орган): Администрация Первомайского муниципального округа Тамбовской области**, адрес местонахождения: 393700, Тамбовская область, М.О. Первомайский, р.п.Первомайский, площадь Ленина, дом 11, каб. № 303, тел.:8(47548)2-14-33.

 **2.** **Форма аукциона**

Аукцион в электронной форме

 **3.Наименование официального сайта**

Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www/torgi.gov.ru)

 **4. Электронная площадка:**

Электронная площадка АО «ЕЭТП» [https://178fz.roseltorg.ru.](https://178fz.roseltorg.ru/)

 **5.Оператор электронной площадки:** Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), [www.roseltorg.ru,](http://www.roseltorg.ru/) адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел.: 8 (495) 276-16-26.

 **6. Реквизиты решения о проведении аукциона в электронной форме:**

постановления администрации Первомайского муниципального округа Тамбовской области:

 -от 04.11.2024 №2020 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена»;

 -от 27.01.2025 №105 «О проведении аукциона и об условиях заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена».

 **7.Дата начала приема заявок на участие в аукционе в электронной форме**: **05 февраля 2025года в 09-00 час.**

 **8.Дата окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме: 05 марта**  **2025 года в 16-00 час.**

 **9.Время приема заявок на электронной площадке:** круглосуточно по адресу [https://178fz.roseltorg.ru.](https://178fz.roseltorg.ru/)

 **10.Дата рассмотрения заявок и определения участников аукциона в электронной форме: 06 марта 2025 года в 10-00 час.**

#  11.Дата, время и место подведения итогов аукциона в электронной форме (дата проведения аукциона в электронной форме): 12 марта 2025 года в 09.00 на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» [https://178fz.roseltorg.ru.](https://178fz.roseltorg.ru/)

 **12.Предмет аукциона:**

 **Лот №1** – право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов на 20 (двадцать) лет, с кадастровым номером **68:12:0402004:244**, площадью **3675** кв.м., расположенного по адресу: Тамбовская область, Первомайский муниципальный округ, село Новобогоявленское, улица Центральная, земельный участок 40б, вид разрешенного использования- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

**Лот №2** – право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов на 20 (двадцать) лет, с кадастровым номером **68:12:1101001:616**, площадью **1500** кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, Первомайский муниципальный округ, село Иловай-Дмитриевское, улица Северная, земельный участок №51а, вид разрешенного использования- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

**13.Порядок осмотра земельного участка (лота) Процедуры:**

Осмотр земельного участка – с организатором аукциона. Заявитель, желающий осмотреть земельный участок на местности, обращается рабочие дни с 08-00 до 17-00, перерыв с 12:00 до 13:00 по местному времени по адресу: Тамбовская обл., р.п.Первомайский, пл.Ленина, 11, каб.303. Контактный телефон 2-14-33. Выезд в район осуществляется на транспорте заявителя по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра до даты окончания подачи (приема) заявок.

Указанное в настоящем извещении время – московское.

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

# Сведения о предмете аукциона в электронной форме.

 **ЛОТ №1**

 **1.** **Характеристика земельного участка по лоту № 1:**

 **- местоположение и границы земельного участка:** Тамбовская область, Первомайский муниципальный округ, село Новобогоявленское, улица Центральная, земельный участок 40б.

 Границы земельного участка определены координатами поворотных точек;

**- площадь земельного участка:** 3675 кв.м.;

**- кадастровый номер земельного участка:** 68:12:0402004:244;

**-категория земельного участка:** земли населенных пунктов;

 **- разрешенное использование:** для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

**Сведения о правах на земельный участок:**

права на земельный участок не зарегистрированы. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, не является препятствием для распоряжения им.

 **Обременения на земельный участок:** отсутствуют

 **Ограничения в использовании на земельный участок:** не установлены

Администрация Первомайского муниципального округа сообщает об отсутствии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, а также зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия. В соответствии со ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002г. №73-ФЗ « Об объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками культурного наследия. Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Управление по государственной охране объектов культурного наследия.

**Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке:** определяются действующими строительными нормами, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Новокленский сельсовет» Первомайского района Тамбовской области, утвержденные решением Новокленского сельского Совета народных депутатов Первомайского района Тамбовской области от 01.03.2013 №269 (с изменениями от 27.11.2019 №80).

Территориальная зона Ж1-зона застройки индивидуальными жилыми домами.

- Предельное количество этажей для данной зоны - 3 этажа, включая мансардный.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

- Параметры минимальных отступов:

- от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка - 3 м;

- от красных линий улиц – 5 м.;

- от красных линий проездов – 3 м.;

Для объектов инженерной инфраструктуры предельные параметры не подлежат установлению.

**-технические условия о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей энергоснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности:**

**Водоснабжение:** Имеется возможность подключения к водоснабжению в точке, расположенной 12 м южнее участка (труба ДУ63). По вопросу оплаты за подключение арендатору необходимо обратиться в ресурсо-снабжающую организацию с заявление.

**Водоотведение** имеется возможность установки автономного водоотведения.

Для объектов инженерной инфраструктуры предельные параметры не подлежат установлению.

 **Газоснабжение:**

-с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа): 4,99 м3/час;

-подача газа будет осуществляться: существующий подземный газопровод среднего давления по ул.Центральная в с.Новобогоявленское, Первомайского района Тамбовской области;

-срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства: 135 дней с даты заключения договора о подключении (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения;

-срок действия технических условий: 70 рабочих дней.

В соответствии с Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического подключения, утвержденных [постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130  ["Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты ПравительстваРоссийскойФедерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации",](https://internet.garant.ru/#/document/403139421/paragraph/556/doclist/2035/4/0/0/JTVCJTdCJTIybmVlZF9jb3JyZWN0aW9uJTIyJTNBZmFsc2UlMkMlMjJjb250ZXh0JTIyJTNBJTIyJTVDdTA0MWYlNUN1MDQzZSU1Q3UwNDQxJTVDdTA0NDIlNUN1MDQzMCU1Q3UwNDNkJTVDdTA0M2UlNUN1MDQzMiU1Q3UwNDNiJTVDdTA0MzUlNUN1MDQzZCU1Q3UwND)](https://internet.garant.ru/#/document/403139421/paragraph/556/doclist/2035/4/0/0/JTVCJTdCJTIybmVlZF9jb3JyZWN0aW9uJTIyJTNBZmFsc2UlMkMlMjJjb250ZXh0JTIyJTNBJTIyJTVDdTA0MWYlNUN1MDQzZSU1Q3UwNDQxJTVDdTA0NDIlNUN1MDQzMCU1Q3UwNDNkJTVDdTA0M2UlNUN1MDQzMiU1Q3UwNDNiJTVDdTA0MzUlNUN1MDQzZCU1Q3UwND) возможность технологического присоединения и расчет оплаты за предоставленные услуги определяются в индивидуальном порядке после подачи заявки с предоставлением пакета документов, определенных данным постановлением.

**2. Начальная цена предмета аукциона:**

(размер ежегодной арендн**6**ой платы) в размере **1,5%** от кадастровой стоимости земельного участка –  **4300,85** (Четыре тысячи триста) рублей 85 копеек.

 **3.Шаг аукциона:**

 3% от начальной цены предмета аукциона - **129,03** (Сто двадцать девять) рублей 03 копейки.

 **4.Сумма задатка для участия в аукционе в электронной форме:**

 20% от начальной цены предмета аукциона – **860,17** (Восемьсот шестьдесят) рублей 17 копеек.

**ЛОТ № 2**

 **1.** **Характеристика земельного участка по лоту № 2:**

 **- местоположение и границы земельного участка:** Российская Федерация, Тамбовская область, Первомайский муниципальный округ, село Иловай-Дмитриевское, улица Северная, земельный участок №51а.

 Границы земельного участка определены координатами поворотных точек;

**- площадь земельного участка:** 1500 кв.м.;

**- кадастровый номер земельного участка:** 68:12:1101001:616;

**-категория земельного участка:** земли населенных пунктов;

 **- разрешенное использование:** для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

**Сведения о правах на земельный участок:**

права на земельный участок не зарегистрированы. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, не является препятствием для распоряжения им.

 **Обременения на земельный участок:** отсутствуют

 **Ограничения в использовании на земельный участок:** не установлены

Администрация Первомайского муниципального округа сообщает об отсутствии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, а также зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия. В соответствии со ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002г. №73-ФЗ « Об объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками культурного наследия. Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Управление по государственной охране объектов культурного наследия.

**Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке:** определяются действующими строительными нормами, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Иловай-Дмитриевский сельсовет» Первомайского района Тамбовской области, утвержденные решением Иловай-Дмитриевского сельского Совета народных депутатов Первомайского района Тамбовской области от 18.03.2013 №262 (с изменениями от 10.08.2020 №98).

Территориальная зона Ж1-зона застройки индивидуальными жилыми домами.

- Предельное количество этажей для данной зоны - 3 этажа, включая мансардный.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

- Параметры минимальных отступов:

- от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка - 3 м;

- от красных линий улиц – 5 м.;

- от красных линий проездов – 3 м.;

Для объектов инженерной инфраструктуры предельные параметры не подлежат установлению.

**-технические условия о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей энергоснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности:**

**Водоснабжение:** Имеется возможность подключения к водоснабжению в точке, расположенной 30 м восточнее участка ( труба ПЭ ДУ110). По вопросу оплаты за подключение арендатору необходимо обратиться в ресурсо-снабжающую организацию с заявление.

**Водоотведение** имеется возможность установки автономного водоотведения.

Для объектов инженерной инфраструктуры предельные параметры не подлежат установлению.

 **Газоснабжение:**

-с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа): 4,99 м3/час;

-подача газа будет осуществляться: существующий подземный газопровод среднего давления по ул.Северная в с.Иловай-Дмитриевское, Первомайского района Тамбовской области;

-срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства: 135 дней с даты заключения договора о подключении (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения;

-срок действия технических условий: 70 рабочих дней.

В соответствии с Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического подключения, утвержденных [постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130  ["Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты ПравительстваРоссийскойФедерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации",](https://internet.garant.ru/#/document/403139421/paragraph/556/doclist/2035/4/0/0/JTVCJTdCJTIybmVlZF9jb3JyZWN0aW9uJTIyJTNBZmFsc2UlMkMlMjJjb250ZXh0JTIyJTNBJTIyJTVDdTA0MWYlNUN1MDQzZSU1Q3UwNDQxJTVDdTA0NDIlNUN1MDQzMCU1Q3UwNDNkJTVDdTA0M2UlNUN1MDQzMiU1Q3UwNDNiJTVDdTA0MzUlNUN1MDQzZCU1Q3UwND)](https://internet.garant.ru/#/document/403139421/paragraph/556/doclist/2035/4/0/0/JTVCJTdCJTIybmVlZF9jb3JyZWN0aW9uJTIyJTNBZmFsc2UlMkMlMjJjb250ZXh0JTIyJTNBJTIyJTVDdTA0MWYlNUN1MDQzZSU1Q3UwNDQxJTVDdTA0NDIlNUN1MDQzMCU1Q3UwNDNkJTVDdTA0M2UlNUN1MDQzMiU1Q3UwNDNiJTVDdTA0MzUlNUN1MDQzZCU1Q3UwND) возможность технологического присоединения и расчет оплаты за предоставленные услуги определяются в индивидуальном порядке после подачи заявки с предоставлением пакета документов, определенных данным постановлением.

**2. Начальная цена предмета аукциона:**

(размер ежегодной арендн**6**ой платы) в размере **1,5%** от кадастровой стоимости земельного участка –  **1927,35** (Одна тысяча девятьсот двадцать семь) рублей 35 копеек.

 **3.Шаг аукциона:**

 3% от начальной цены предмета аукциона - **57,8**2 (Пятьдесят семь) рублей 82 копейки.

 **4.Сумма задатка для участия в аукционе в электронной форме:**

 20% от начальной цены предмета аукциона – **385,47** (Триста восемьдесят пять рублей семь) рублей 24 копейки.

 **5.Порядок ознакомления с иной информацией, условиями договора аренды:**

Ознакомление с иными сведениями о предмете аукциона – в течение срока приема заявок в рабочие дни с 08-00 до 17-00, перерыв с 12:00 до 13:00 по местному времени по адресу: Тамбовская обл., р.п.Первомайский, пл.Ленина, 11, каб.303. Контактный телефон 2-14-33.

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

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

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

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

# III.Условия участия в аукционе в электронной форме

**1.Общие условия**

Лицо, желающее участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, выставляемый на аукцион в электронной форме (далее – Претендент), обязано осуществить следующие действия:

# -внести задаток;

 -в установленном порядке подать заявку по утвержденной Продавцом форме*.*

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре аукциона в электронной форме Претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

#  2.Порядок регистрации на электронной площадке

Для получения возможности участия в аукционе в электронной форме претенденты должны пройти процедуру аккредитации и регистрации на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки. Для прохождения процедуры аккредитации и регистрации претендентам необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись в аккредитованном удостоверяющем центре.

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

# Регламент электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» размещен в открытой части электронной площадки в разделе «Помощь», подраздел «База знаний», подраздел «Документы и регламенты» на сайте оператора: <https://www.roseltorg.ru/knowledge_db/docs/documents>

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрация на электронной торговой площадкой АО «ЕЭТП (АО «Единая электронная торговая площадка») проводится в соответствии со ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации и Регламентом электронной площадки.

# 3.Порядок внесения задатка и его возврата

Для внесения задатка на участие в аукционе в электронной форме оператор электронной площадки при аккредитации Претендента открывает ему Лицевой счет для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в электронной форме. Одновременно с уведомлением об аккредитации на электронной площадке, оператор электронной площадки направляет вновь аккредитованному Претенденту реквизиты этого счета.

До момента подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме Претендент должен произвести перечисление средств как минимум в размере задатка на участие в аукционе со своего расчетного счета на свой открытый у оператора электронной площадки счет для проведения операций по обеспечению участия в аукционе. Участие в аукционе в электронной форме возможно лишь при наличии у Претендента на данном счете денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету, в размере не менее чем размер задатка на участие в аукционе, предусмотренный извещением о проведении аукциона в электронной форме.

Для перевода денежных средств на свой лицевой счет необходимо осуществить банковский платеж на реквизиты, а также указать назначение платежа, полученные при аккредитации в системном сообщении от электронной площадки.

 Оператор электронной площадки производит блокирование денежных средств в размере задатка на лицевом счете Претендента в момент подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме.

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 каждый рабочий день в 10:00, 12:00, 15:30, 18:00 (время московское).

В случае отсутствия (не поступления) в указанный срок суммы задатка, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными и Претендент к участию в аукционе в электронной форме не допускается.

Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете претендентов (участников) осуществляет оператор в порядке, установленном Регламентом электронной торговой площадки АО «Единая электронная торговая площадка».

 Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора купли-продажи земельного участка. Оператор электронной площадки АО «ЕЭТП» прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона.

 При заключении договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

 Порядок возврата задатка:

 Возврат задатка осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней:

1)со дня поступления уведомления об отзыве заявки до дня окончания срока приема заявок.

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

2)лицам, не допущенным к участию в аукционе со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3)со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, учувствовавшим в аукционе, но не победившим в нем

Возврат задатков участникам аукциона осуществляется электронной торговой площадкой АО «ЕЭТП» (АО «Единая электронная торговая площадка») в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.

# 4.Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме

Электронная торговая площадка АО «ЕЭТП» (АО «Единая электронная торговая площадка») функционирует круглосуточно.

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется претендентом из личного кабинета электронной торговой площадки АО «ЕЭТП» (АО «Единая электронная торговая площадка») посредством штатного интерфейса.

**Заявки подаются путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1 к настоящему извещению, и размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящем извещении, на сайте электронной торговой площадки** [https://178fz.roseltorg.ru**.**](https://178fz.roseltorg.ru/)

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

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

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

Заявка и приложенные к ней документы должны быть подписаны электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры продажи государственного имущества соответствует местному времени, в котором функционирует электронная торговая площадка.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке отклоняются. Заявка на участие в процедуре отклоняется оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления, с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

Заявка на участие в процедуре отклоняется оператором электронной площадки с Регламентом электронной торговой площадки.

# 5.Перечень требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов

# и требования к их оформлению

 **Для участия в аукционе (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе заявители (далее – Претендент) представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок электронные образы следующих документов** (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

 -заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1);

 - копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан, все листы);

При прикреплении файла осуществляется проверка на допустимые форматы, вирусы и допустимый размер файла. Принимаются файлы размером до 20 Мбайт (включительно) в следующих форматах: .doc, .docx, .pdf, .txt, .rtf, .zip, .rar, .7z, .jpg, .gif, .png.

**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**.

Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени Претендента.

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

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления.

Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

Документооборот между претендентами, участниками аукциона в электронной форме, оператором электронной площадки и организатором аукциона осуществляется через электронную торговую 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 электронной подписью организатора аукциона, Претендента или участника, либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно организатора аукциона, Претендента или участника. Данное правило не распространяется для договора аренды земельного участка, который заключается сторонами в простой письменной форме.

Для организации электронного документооборота пользователь электронной торговой площадки должен установить необходимые аппаратные средства, клиентское программное и информационное обеспечение и получить электронную подпись в доверенном удостоверяющем центре.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов направлены от имени соответственно Претендента, участника, организатора аукциона, либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

# IV.Определение участников аукциона в электронной форме

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона в электронной форме организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов.

По результатам рассмотрения заявок и документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе в электронной форме.

 Претендент не допускается к участию в аукционе в следующим случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документы 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 настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

Настоящий перечень оснований отказа Претенденту на участие в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

 Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать 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.

Претендент, признанный участником аукциона, становится участником аукциона в электронной форме, с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе пописывается организатором аукциона не позднее чем в течении одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий день после подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Оператор электронной площадки не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками направляет в «личные кабинеты» Претендентов уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

#  V.Порядок проведения аукциона в электронной форме и определения победителя

#  аукциона в электронной форме

#  Аукцион проводиться в порядке, определенном статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Продавца/Арендодателя, Претендента/Покупателя, размещенными на электронной площадке (далее – Регламент и Инструкции).

#  Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка АО «ЕЭТП» (далее - ЭП), и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на ЭП.

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

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

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

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

#  Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств ЭП.

# В случае поступления предложения о цене, время представления следующих предложений о цене равно 10 (десяти) минутам.

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

# Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно- аппаратными средствами ЭП.

#  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.

#  Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалификационной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течении 1(одного) часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указывается 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 о предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения 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 течении 1(одного) рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте. После завершения процедуры аукциона и подведения организатором аукциона итогов аукциона оператор электронной площадки направляет победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о победителе.

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

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

#  В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

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

#  VI. Оплата оператору электронной площадки

#  Оператором электронной площадки допускается взимание платы 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 купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого 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 платы Оператору электронной площадки за участие в аукционе, установлен в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке в разделе «Помощь», подраздел «База знаний», подраздел «Документы и регламенты» на сайте оператора:

# <https://www.roseltorg.ru/knowledge_db/docs/documents>

 **VII.Перечень приложений**

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

Приложение №2. Форма договора аренды.

 **VIII.Порядок отказа от проведения торгов**

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

В случае отказа от проведения торгов Организатором торгов размещает соответствующее извещение на официальном сайте ГИС Торги (http://torgi.gov.ru), Единой электронной торговой площадке (http://www..roseltorg.ru).

#  IX. Заключительные положения

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

 Председатель комитета

 по управлению имуществом

 и землеустройству администрации округа М.Н.Жукова

Приложение №1

к извещению о проведении аукциона

 в электронной форме по лоту № 1и лоту №2

 Арендодателю

Администрации Первомайского

 муниципального округа

 Тамбовской области

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

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

(полное наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя)

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

 или фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

Документ, удостоверяющий личность:

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

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кем выдан)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место регистрации/ Юридический адрес Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Эл. почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Претендента для возврата денежных средств:

Расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр.счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 далее именуемый Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, ФИО или наименование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации)

заявляет о своем согласии принять участие в аукционе в электронной форме:

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

(предмет аукциона, его основные характеристики и местонахождение)

обеспечивая исполнение предусмотренных настоящей заявкой обязательств внесением задатка в размере и в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме.

Претендент согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия) в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

**Претендент обязуется:**

 1) соблюдать условия аукциона в электронной форме, содержащиеся в информационном сообщении, порядок проведения аукциона в электронной форме, предусмотренный действующим законодательством, а также условия настоящей заявки;

2) в случае признания победителем аукциона в электронной форме заключить с Арендодателем договор аренды в сроки, указанные в информационном сообщении, и произвести оплату аренды, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, информационным сообщением о проведении аукциона и договором аренды.

Настоящей заявкой подтверждается, что:

- в отношении Претендента не проводится процедура ликвидации;

- в отношении Претендента отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- деятельность Претендента не приостановлена.

Претендент гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке претендентов.

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

Подпись Претендента

(его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

М.П. (Ф.И.О.)

Приложение №2

к извещению о проведении аукциона

 в электронной форме по лоту № 1 и лоту № 2

 **ПРОЕКТ**

ДОГОВОР

**аренды земельного участка**

 **№** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2024

 ***р.п.Первомайский Первомайского района Тамбовской области***

 АРЕНДОДАТЕЛЬ **Администрация Первомайского муниципального округа Тамбовской области**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующим на основании Устава и решения Совета депутатов Первомайского муниципального округа Тамбовской области от 21.11.2023 № 73, именуемая в дальнейшем «представитель Арендодателя» с одной стороны, и

АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( Ф.И.О. гражданина)

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

(Ф.И.О., занимаемая должность)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

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

(название документа, доверенность удостоверяющего полномочия представителя), с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА АРЕНДОДАТЕЛЬ

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, Первомайский муниципальный округ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок \_\_\_\_, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Земельный участок предоставлен на основании протокола заседании постоянно действующей комиссии по организации и проведению торгов по приватизации муниципальной собственности и продаже права на заключения договоров аренды о результатах аукциона от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2025 № \_\_\_\_\_\_.

**1.2 Ограничения в использовании на земельный участок:**

1. СРОК ДОГОВОРА

2.1.Земельный участок предоставлен сроком ***на 20(двадцать) лет.***

2.2.Срок аренды земельного участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3.Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

1. Арендная плата за землю взимается со дня течения срока аренды, установленного пунктом 2.2. настоящего Договора.
2. Размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком устанавливается по результатам торгов (аукциона).
3. Годовой размер арендной платы указан в соответствии с итоговым протоколом заседания постоянно действующей комиссии по организации и проведению торгов по приватизации муниципальной собственности и продаже права на заключения договоров аренды от № и составляет (сумма в рублях).
4. Арендная плата вносится ежемесячно равными долями не позднее 25 числа текущего месяца (25 января, февраля, марта, апреля, мая, июня, июля, августа, сентября, октября, ноября, декабря). В случае неполного действия срока Договора в месяце - соответственно количеству дней в данном месяце.
5. Арендная плата перечисляется АРЕНДАТОРОМ на расчетный счет
6. **УФК по Тамбовской области (Администрация Первомайского муниципального округа Тамбовской области л/сч 04643D00980), ИНН 6800007038, КПП 680001001, Сч. № получателя 03100643000000016400, Отделение Тамбов Банка России//УФК по Тамбовской области г.Тамбов, БИК 016850200, Сч. № банка40102810645370000057, ОКТМО 68522000.**

**Код бюджетной классификации 544 111 05012 14 0000 120.**

 При перечислении платежей по настоящему Договору АРЕНДАТОР обязан указать в платежном документе ИНН, КПП, ОКТМО, код бюджетной классификации, точное назначение платежа (арендная плата и/или пеня), номер и дату Договора аренды. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом и АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе распределить поступившие денежные средства в соответствии с образовавшейся задолженностью по арендной плате и пени на день поступления платежа, если такая имеется.

1. АРЕНДАТОР обязан ежегодно до 1 февраля нового календарного года получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ расчет годовой суммы арендной платы с ежемесячной разбивкой.
2. Неиспользование арендуемого земельного участка не освобождает АРЕНДАТОРА от арендной платы. Обязанности по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращаются с момента расторжения Договора.

3.8. Если Договор не расторгнут в установленном порядке, то есть путем подписания соглашения, отражающего основания расторжения, то арендная плата взимается до окончания срока действия Договора, если иное не предусмотрено Соглашением.

 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1.Осуществлять контроль за использованием сданного в аренду земельного участка в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, в том числе включая упущенную выгоду.

4.1.3.Требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

при использовании земельного участка в нарушение режима разрешенного использования; при использовании способами, приводящими к его порче;

при наличии задолженности по арендной плате более чем за 2 квартала;

при отказе АРЕНДАТОРА от уплаты арендных платежей с учетом изменений, предусмотренных п.3.3. Договора;

при нарушении других условий Договора.

4.2.АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1.Выполнить в полном объеме все условия Договора.

4.2.2.Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.5. Договора.

4.2.3.Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3.АРЕНДАТОР имеет право:

1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.
2. На возмещение убытков, при изъятии земельного участка для муниципальных или государственных нужд, понесённых в связи с освоением земель, по соглашению с АРЕНДОДАТЕЛЕМ приобрести равноценный земельный участок.
3. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.АРЕНДАТОР обязан:

1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
2. Использовать землю в соответствии с ее целевым назначением, способами, которые не должны наносить ей ущерба как природному объекту и ресурсу.
3. Соблюдать установленные режимы использования земли.
4. Не нарушать права других пользователей земельных участков.
5. Своевременно в соответствии с настоящим Договором вносить арендную плату.

4.4.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов, в недельный срок сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ данные изменения с последующим внесением их в настоящий договор путем заключения письменного соглашения.

4.4.7.Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям) доступ на земельный участок по его требованию.

4.4.8.Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

 4.4.9.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

1. Уведомить АРЕНДАТОРА в недельный срок о произошедшем учете изменений земельных участков в государственном кадастре недвижимости, если договор аренды заключен на срок более чем пять лет.
2. После окончания срока действия Договора передать участок АРЕНДОДАТЕЛЮ в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.5. АРЕНДАТОР не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены АРЕНДАТОРОМ лично, если иное не установлено законом.

4.6 АРЕНДАТОР не вправе сдавать земельный участок в субаренду.

 4.7. В соответствии со ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002г. №73-ФЗ « Об объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками культурного наследия. Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Управление по государственной охране объектов культурного наследия.

 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Если АРЕНДАТОР продолжает пользоваться земельным участков после истечения срока Договора и не написал заявление о заключении нового Договора аренды в установленный законом и Договором срок, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право в одностороннем порядке расторгнуть данный Договор, при этом уведомив АРЕНДАТОРА.

5.3. АРЕНДАТОР несёт ответственность за нарушение сроков внесения арендной платы по Договору в форме уплаты пени в размере *0,3%* за каждый день просрочки платежа по день уплаты включительно. Внесение суммы неустойки, подлежащей уплате за неисполнение обязательств, производится в соответствии с п.3.5. настоящего Договора.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

1. Договор может быть расторгнут по требованию Сторон по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также АРЕНДОДАТЕЛЕМ в случаях, указанных в пунктах 4.1.3. и 5.2. Договора.
2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по письменному предложению одной из Сторон по обоюдному согласию.

6.3При расторжении (прекращении) Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ земельный участок по Акту приёма-передачи в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

1. Все неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ на участке без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ после прекращения настоящего Договора, переходят АРЕНДОДАТЕЛЮ без возмещения их стоимости.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Споры, возникающие при заключении, исполнении или расторжении настоящего Договора разрешаются сторонами путем мирного урегулирования. При недостижении согласия, споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде Тамбовской области. Стороны признают решения судов окончательными и обязательными к исполнению для обеих Сторон.

 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1.Расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на АРЕНДАТОРА.

8.2. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр предназначен для АРЕНДОДАТЕЛЯ, один - для АРЕНДАТОРА, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Расчет годовой арендной платы.
2. Акт приема-передачи земельного участка

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Администрация Первомайского округапредставитель Арендодателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |  **Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |