

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

о торгах, в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, площадью 4505 кв.м, с кадастровым номером 22:11:030002:2393, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, муниципальный район Завьяловский, сельское поселение Завьяловский сельсовет, село Завьялово, улица Новая, земельный участок 15.

с. Завьялово

2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.....	
1. Общие положения и условия проведения аукциона	
2. Сведения о предмете аукциона.....	
Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона-----	
4. Требования, предъявляемые к участникам аукциона.....	
5. Условия допуска к участию в аукционе.....	
6. Порядок регистрации на электронной торговой площадке.....	
7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе	
8. Отзыв заявок на участие в торгах.....	
9. Обеспечение заявки на участие в торгах.....	
10. Порядок работы аукционной комиссии.....	
11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	
12. Условия и порядок проведения аукциона.....	
13. Порядок заключения договора аренды-----	
14. Разъяснение положений аукционной документации и внесение изменений.....	
15. Основные термины и определения аукциона.....	
РАЗДЕЛ 2. ПРИЛОЖЕНИЯ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	
Приложение № 1. Заявка на участие в аукционе.....	
Приложение № 2. Проект договора аренды земельного участка	

Раздел 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА

Извещение

о проведении торгов в форме открытого электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

1. Общие положения и условия проведения аукциона

1.1. Настоящая документация о торгах в форме открытого электронного аукциона, разработана в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 года № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Во всем, что не предусмотрено настоящей документацией, необходимо руководствоваться указанными нормативно-правовыми актами.

1.2. Организатором аукциона является Администрация Завьяловского района Алтайского края.

Почтовый адрес: 658620, Алтайский край, Завьяловский район, с. Завьялово, ул. Центральная, д. 11.

Контактное лицо: Власенко Инна Геннадьевна.

Контактный телефон: (8-385 62) 2-12-33.

Электронный адрес: adm01211@alregn.ru.

1.3. Организатор торгов организует и проводит торги в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, площадью 4505 кв.м, с кадастровым номером 22:11:030002:2393, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, муниципальный район Завьяловский, сельское поселение Завьяловский сельсовет, с. Завьялово, улица Новая, земельный участок 15, с видом разрешенного использования – склады.

1.4. Начальный размер арендной платы за земельный участок, указанный в п.п. 2.2 документации, включает в себя арендную плату за один год за земельный участок. НДС не облагается.

1.5. Критерием выбора победителя аукциона является наибольшая величина предложенной участником годовой арендной платы за земельный участок.

1.6. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, www.rts-tender.ru, на официальном сайте Администрации Завьяловского района Алтайского края www.zavyalovoaltai.ru.

1.7. Все суммы денежных средств в открытом аукционе выражены в валюте: российский рубль. Использование другой валюты не допускается.

1.8. **Основание проведения торгов:** распоряжение Администрации Завьяловского района Алтайского края от 22.11.2024 № 388

2. Сведения о предмете аукциона

2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка на условиях, предусмотренных проектом договора аренды

(Приложение № 2 к настоящей документации) **для использования в соответствии с целью его предоставления.**

Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в п. 13, 14 или 20 ст. 39.12 Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается (п. 17 ст. 39.8 ЗК РФ).

2.2. Общая информация по земельному участку:

Лот № 1. Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 4505 кв.м, с кадастровым номером 22:11:030002:2393, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, муниципальный район Завьяловский, сельское поселение Завьяловский сельсовет, село Завьялово, улица Новая, земельный участок 15.

Цель предоставления земельного участка – для строительства объекта, предусмотренного видом разрешенного использования – склады. Разрешенное использование земельного участка – Склады. Категория земель – земли населенных пунктов. Срок аренды 4 года 10 месяцев.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования Завьяловский сельсовет Завьяловского района Алтайского края, утвержденными решением Совета депутатов Завьяловского сельсовета Завьяловского района Алтайского края от 29.05.2013 № 96 (далее – Правила), участок расположен в производственной зоне (П-1).

Использование земельного участка необходимо осуществлять с учетом положений ст. 40 Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П-1:

N п/п	Основные виды разрешенного использования	Код
1.	Пищевая промышленность	6.4
2.	Строительная промышленность	6.6
3.	Склады	6.9
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

N п/п	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Код
1.	Магазины	4.4
2.	Объекты гаражного назначения	2.7.1

N п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Деловое управление (в целях обслуживания процесса производства)	4.1
3.	Общественное питание (в целях обслуживания процесса производства)	4.6
4.	Обслуживание автотранспорта	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь – 0,01 га, максимальная площадь – не установлена.

Предельное количество надземных этажей – 3 этажа.

Для вида разрешенного использования земельного участка – склады максимальный процент застройки в границах земельного участка Правилами устанавливается - 50%, минимальный – не установлен.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования, определяются в соответствии с назначением объекта:

- от границ земельного участка – 3м
- от красной линии улиц -5 м
- от проездов – 3 м

Предельный класс опасности объектов - IV класс (санитарно-защитная зона не более 100 м).

Обременения и ограничения по использованию земельного участка не установлены.

Информация о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

- в отношении сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения информация отражена в письме МУП теплоснабжения «Завьяловское» Завьяловского района Алтайского края от 07.10.2024 № 317.

Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы) предмета аукциона установлена в размере – 51740 (пятьдесят одна тысяча семьсот сорок) рублей 83 копейки, в соответствии с отчетом об оценке от 29.07.2024 № 05-24-07-05.

Задаток – 51 740,83 руб.,

Шаг аукциона в размере 3% начальной цены лота составляет – 1 552,22 руб.

Осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно.

3. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона

3.1. Указанное в настоящей документации об аукционе **время – московское**

3.2. Место приёма заявок и документации – электронная площадка ООО «РТС-тендер» (обращаем внимание, что электронная площадка работает по московскому времени).

Место приема заявок:

ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru>.

Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе:

14.12.2024 - 04 час.00 мин. (время московское);

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе:

13.01.2025 - 04 час.00 мин. (время московское).

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе:

15.01.2025

Дата, время и место проведения аукциона:

16.01.2025 в 05 час. 00 мин. (время московское), место - ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru>. (обращаем внимание, что электронная площадка работает по московскому времени)

4. Требования, предъявляемые к участникам аукциона

Участниками торгов могут быть физические и юридические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно

подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

5. Условия допуска к участию в аукционе

5.1. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 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 Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

5.2. Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

5.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

6. Порядок регистрации на электронной торговой площадке

6.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru> (далее – электронная площадка).

6.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

6.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

6.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru>.

7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

7.1. Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, установленных аукционной документацией, на электронной площадке ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru>.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

Заявка подается на электронную площадку ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru>, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

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

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

Информацию о поступлении заявки Оператор сообщает Заявителю путем направления уведомления.

Решение о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно аукционная Комиссия.

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

7.2. Для участия в аукционе заявители представляют:

1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона и аукционной документацией форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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

8. Отзыв заявок на участие в торгах

8.1. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона, при этом задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

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

8.2. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на сайтах: www.torgi.gov.ru, www.rts-tender.ru, www.zavyalovoaltai.ru.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть задатки.

9. Обеспечение заявки на участие в торгах

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

9.2. Заявитель обеспечивает поступление задатка в размере **51740,83** рублей. на указанные реквизиты не позднее **13.01.2025** 04 часа 00 минут (время московское).

Получатель: ООО «РТС-тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «СОВКОМБАНК»,

Расчетный счет 40702810512030016362

Корр. счет 30101810445250000360

БИК 044525360

ИНН 7710357167

КПП 773001001

Назначение платежа: «задаток за участие в аукционе -земля».

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

а) для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона;

б) Заявителям, не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) Заявителям, отзывавшим заявку не позднее дня окончания приема заявок на участие в аукционе – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

г) Заявителям, отзывавшим заявку позднее дня окончания приема заявок на участие в аукционе, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Кодекса, засчитываются в счет арендной платы по договору за земельный участок. Задатки, внесенные указанными лицами, не заключившими договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

10. Порядок работы аукционной комиссии

10.1. Аукционная комиссия (далее – Комиссия) создается Организатором торгов. Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

10.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам.

10.3. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

10.4. На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

10.5. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

10.6. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальном сайте торгов, а также на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

10.7. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

11.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

11.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

11.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.4. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов и на электронной площадке ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru>.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

11.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

11.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

12. Условия и порядок проведения аукциона

12.1. Аукцион проводится организатором аукциона в электронном виде на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru>.

12.2. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона», установленный организатором аукциона в фиксированной сумме, в размере 3% от начальной цены предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы), указанной в настоящем извещении и не изменяется в течение всего аукциона.

12.3. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора (цене лота).

12.4. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены лота и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора (лота).

12.5. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;
- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

12.6. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры подачи ценовых предложений не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств, обеспечивающих его проведение.

12.7. В случае если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

12.8. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

12.9. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

12.10. 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 плату за участие в электронном аукционе с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с п.13, 14, 20, 25 ст.39.12 Кодекса заключается договор аренды земельного участка.

Предельный размер платы - в размере 1 % начальной цены предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость.

12.11. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол о результатах аукциона.

12.12. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.

12.13. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

12.14. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах аукциона.

12.15. В течение 1 (одного) часа со времени подписания протокола о результатах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

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

12.16. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

12.17. Протокол аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, www.rts-tender.ru.

13. Порядок заключения договора аренды

13.1. Протокол аукциона является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

13.2. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, указанного в абзаце 1 п. 13.2 направить победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в

случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Арендная плата за первый отчетный год аренды за вычетом задатка подлежит внесению арендатором в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания договора аренды земельного участка на реквизиты указанные в договоре аренды земельного участка, а в случае, если задаток был возвращен - в размере, определенном протоколом о результатах аукциона; в последующие годы – ежеквартально, равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы.

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

13.4. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

13.5. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

14. Разъяснение положений аукционной документации и внесение изменений

14.1. Организатор аукциона обеспечивает размещение аукционной документации на официальных сайтах: www.torgi.gov.ru, www.rts-tender.ru, www.zavyalovoaltai.ru. С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах: www.torgi.gov.ru, www.rts-tender.ru, www.zavyalovoaltai.ru.

15. Основные термины и определения аукциона

Организатор торгов/ Уполномоченный орган – Администрация Завьяловского района Алтайского края.

Аукционная документация - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Заявка на участие в аукционе – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

Участник аукциона – заявитель, допущенный к участию в аукционе и признанный участником аукциона.

Победитель аукциона – участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«Личный кабинет» - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный аукцион - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Официальные сайты торгов - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, ООО «РТС-тендер», www.rts-tender.ru.

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Форма заявки на участие в открытом аукционе
на бланке организации
(при наличии)

Организатору аукциона:

Администрация Завьяловского
района Алтайского края

ЗАЯВКА
на участие в открытом аукционе в электронной форме

« _____ » _____ 20__ года

Претендент:

(Наименование юридического лица или ФИО физического лица)

(заполняется физическим лицом)

Документ, удостоверяющий личность: _____
Серия _____, № _____, выдан « _____ » _____ г.

(кем выдан)

Место регистрации: _____

ИНН _____ СНИЛС _____ адрес электронной почты: _____

Телефон _____

(заполняется юридическим лицом)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____,
рег. № _____,

дата регистрации « _____ » _____ г.

Орган, осуществивший регистрацию: _____

Место выдачи: _____

ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон _____ адрес электронной почты: _____

Представитель претендента:

(Ф.И.О. или наименование)

Документ, на основании которого действует представитель претендента: _____

Ознакомившись с извещением № _____ о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок и аукционной документацией, опубликованными на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона (адрес сайта - www.torgi.gov.ru) и на электронной площадке ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru, а также с применимому к данному аукциону законодательству и нормативно-правовыми актами, **Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок:**

(Предмет аукциона, кадастровый номер, местоположение, назначение, площадь)

В качестве обеспечения исполнения обязательств по подписанию протокола по результатам аукциона на ваш расчётный счёт перечислена сумма задатка в размере:

(перечисленная сумма задатка / реквизиты платёжного документа)

(банковские реквизиты счёта для возврата задатка)

К заявке прилагаются документы на _____ листах.

1) копии документов (1 стр. паспорта и прописка), удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

4) _____

5) _____

Заявитель дает свое согласие на использование персональных данных, которые, согласно п. 15 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, указываются в протоколе о результатах аукциона, подлежащего размещению на официальном сайте www.zavyalovoaltai.ru, www.torgi.gov.ru, www.rts-tender.ru.

Подпись претендента / дата

ФИО

//

подпись

Заявка может быть подана лично, либо через представителя претендента.

В случае подачи заявки через представителя претендента предъявляется доверенность, представитель может представлять на аукционе только одного претендента.

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
земельного участка, государственная собственность
на который не разграничена

с. Завьялово

«___» _____ 202__ года

Администрация Завьяловского района Алтайского края в лице _____,
действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,
с одной стороны и
гражданин _____ (ФИО) _____ года
рождения, паспорт гражданина РФ: серия _____ № _____, выдан
_____, (для физических лиц),
_____ (наименование ЮЛ) _____ в лице _____,
действующего на основании Устава (доверенности) (для юридических лиц), именуемый
(ая, ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду на возмездном условии
земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на
который не разграничена, имеющий кадастровый номер _____, местоположение:
_____, далее именуемый «Участок».

1.2. Общая площадь Участка _____ кв. м.

1.3. Вид разрешённого использования - _____.

Цель предоставления: для _____

Цель предоставления и разрешённое использование являются существенными условиями
Договора и не подлежат изменению.

1.4 Участок предоставляется Арендатору на основании протокола _____
от «___» _____ 202__ года № _____, постановления Администрации Завьяловского
района Алтайского края от «___» _____ 202__ № _____, в соответствии
с _____

1.5. Настоящий Договор со дня его подписания Сторонами одновременно
приобретает силу акта приёма-передачи, в соответствии с которым Арендодатель
передал, а Арендатор принял Участок.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды устанавливается на _____ лет с даты подписания Договора
Сторонами.

2.2 Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в
Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, но Стороны
установили, что условия настоящего Договора распространяются на отношения,
возникшие с момента подписания Договора.

3. РАЗМЕР И РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы определён по итогам аукциона в соответствии с
протоколом _____.

Ежегодная арендная плата за участок составляет _____ руб. _____ коп.

Задаток, внесённый Арендатором для участия в аукционе, составляет _____ руб.

Сумма внесённого задатка засчитывается в счёт исполнения обязательств по заключённому договору аренды земельного участка.

3.2. Арендная плата за земельный участок по настоящему договору вносится Арендатором на счет получателя: УФК по Алтайскому краю (Комитет по экономическому анализу, прогнозирования и управлению муниципальным имуществом) ИНН-2241000473, КПП-224101001, номер банковского счета-40102810045370000009, номер казначейского счета-03100643000000011700, БИК ТОФК-010173001, ОКТМО-01611000, КБК 13911105013050000120, в также в платежных документах указывается номер и дата договора аренды земельного участка, по которому производится оплата.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с даты его подписания.

3.4. Арендная плата за первый отчетный год аренды по Договору за вычетом задатка подлежит внесению Арендатором в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего Договора, а в случае, если задаток был возвращён – в размере, определённом протоколом _____.

Отчётным годом является период, равный одному году с даты подписания настоящего Договора.

В последующие годы арендная плата по настоящему вносится ежеквартально, равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы не позднее 30 марта, 30 июня, 30 сентября, с полным расчетом 30 ноября текущего года.

3.5. В случае невнесения платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, по день погашения задолженности включительно. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией).

3.6. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по данному Договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а так же по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Досрочно расторгнуть договор в порядке и случаях предусмотренных действующим законодательством РФ;

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства РФ и нормативных актов Алтайского края.

4.1.4. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора, целевого использования участка, обременений и сервитутов.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Приступить к использованию земельного участка после установления границ, этого участка в натуре (на местности) и выдаче документов, удостоверяющих право аренды;

4.2.2. Использовать участок в порядке, установленном Договором и действующим земельным законодательством;

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

4.3.3. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.3.4. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенном Договором;

4.3.5. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.);

4.3.6. Ограждение установить согласно границам предоставленного Участка;

4.3.7. Не ущемлять права смежных землепользователей.

4.3.8. Самостоятельно, за счет собственных средств, с соблюдением требований действующего законодательства освободить Участок от деревьев, временных некапитальных объектов.

4.3.9. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством.

4.3.10. Обеспечить Арендодателю и органам государственного надзора и муниципального земельного контроля свободный доступ на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения требований земельного законодательства, условий Договора, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

4.3.11. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли. При наличии на земельном участке охранных зон, установленных в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к линейному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.3.12. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной.

4.3.13. Завершить строительство объекта до окончания срока действия настоящего Договора.

4.3.14. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в субаренду, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив;

4.3.15. Ежегодно уточнять правильность реквизитов для перечисления арендной платы, установленных на текущий год, в комитете по экономическому анализу, прогнозированию и управлению муниципальным имуществом Администрации Завьяловского района Алтайского края.

4.3.16. Ежегодно осуществлять сверку начислений и платежей по настоящему договору с Арендодателем по состоянию на 01 октября текущего года.

4.3.17. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения пунктов 4.3.2. и 4.3.3 Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% кадастровой стоимости земельного участка.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- нарушения Арендатором условий настоящего договора;
- невнесение, внесение не в полном объеме арендной платы за первый отчётный год в течение 10 календарных дней с момента подписания Договора;
- невнесение Арендатором в последующие годы более двух раз подряд ежеквартальной арендной платы в установленные Договором сроки;
- неисполнение Арендатором пунктов 4.3.2., 4.3.3, 4.3.5 настоящего Договора;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Указанные в настоящем пункте нарушения признаются существенными нарушениями условий Договора.

6.4. В случае прекращения Договора, в том числе в случаях досрочного расторжения Договора, арендная плата, внесенная Арендатором в соответствии с пунктом 3.4. Договора, возврату не подлежит.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течении 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

7.2. Местом исполнения Договора является место нахождения арендуемого земельного участка. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по месту исполнения договора.

7.3. (Информация о наличии на земельном участке инженерных сетей и их охранных зон, о наличии санитарно-защитных зон и иных зон с ограничениями в использовании Участка).

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2 Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из сторон, экземпляр- Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии переведен в электронный вид.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация Завьяловского района Алтайского края

658620, Алтайский край, Завьяловский район, с. Завьялово, ул. Центральная, 11

ИНН 2241001460 КПП 224101001 БИК 010173001

Казначейский счет 031006430000000011700, Банковский сч. 40102810045370000009

ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ //УФК по АЛТАЙСКОМУ КРАЮ г. Барнаул

М.П.

Арендатор:

М.П.