**Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка,** **государственная собственность на который не разграничена**

Организатор аукциона: областное специализированное государственное бюджетное учреждение «Фонд государственного имущества Смоленской области», адрес местонахождения: 214018, Смоленская область, город Смоленск, ул. Тенишевой, д. 22.

Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона:

Администрация муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области (далее – Уполномоченный орган), адрес местонахождения: Смоленская область, г. Рудня, ул. Киреева, д. 93, тел. 8 48 141 4-25-69.

Распоряжение Администрации муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области от 23.01.2025 года № 11-р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

Электронная площадка: <https://www.roseltorg.ru>.

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.

Дата начала приема заявок: «25» января 2025 года.

Дата окончания приема заявок: «19» февраля 2025 в 16 часов 00 минут.

Время приема и место подачи заявок: круглосуточно по адресу <https://www.roseltorg.ru>.

Дата определения участников аукциона: «21» февраля 2025 года.

Дата, время и место проведения аукциона в электронной форме (дата подведения итогов аукциона в электронной форме): - «24» февраля 2025 года в 10 часов 00 минут на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» <https://www.roseltorg.ru>.

Указанное в настоящем извещении время - московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки - московское.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды сроком на 30 (тридцать) месяцев с гражданами или юридическими лицами земельного участка:

Лот № 1 – земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 67:16:0150123:258 площадью 3 322 кв. метров, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, муниципальный район Руднянский, городское поселение Руднянское, город Рудня, улица Льнозаводская, с видом разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

**Начальная цена годовой арендной платы** – 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

**Размер задатка** – 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей.

**Величина повышения («шаг аукциона»)** – 3 750 (три тысячи семьсот пятьдесят) рублей.

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации:

- третий пояс зоны санитарной охраны водозабора МУП "Руднятеплоэнерго", расположенного по адресу: Смоленская область, г. Рудня (СКВ. ГВК 66204501); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения площадью 115 кв. метров (реестровый номер границы: 67:16-6.293);

- третий пояс зоны санитарной охраны водозабора МУП "Руднятеплоэнерго", расположенного по адресу: Смоленская область, г. Рудня (СКВ. ГВК 66204500); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения площадью 3 322 кв. метров (реестровый номер границы: 67:16-6.295).

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 67:00-6.77, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: приграничная территория, на которой иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками.

Максимальные и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от красной линии - 5 метров, от границы участка – 3 метра.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40.

*Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:*

1) к газораспределительным сетям (определены в технических условиях филиала АО «Газпром газораспределение Смоленск» в г. Смоленске от 22.01.2025 № 22-2-4/307):

- наименование ближайшего газопровода газораспределительной сети – газопровод низкого давления от для газоснабжения жилого дома № 28 по улице Льнозаводская в г. Рудня;

- ориентировочное расстояние до границы земельного участка – 200 м;

2) к сетям водоснабжения (определены в технических условиях МУП «Руднятеплоэнерго» от 15.01.2025 исх. № 200):

- водоснабжение производится от запланированного смотрового колодца з/у:257.

Срок аренды земельного участка: 30 (тридцать) месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка.

Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора аренды земельного участка:

С иной информацией о земельном участке, об условиях договора аренды, имеющимися в распоряжении Организатора аукциона, покупатели также могут ознакомиться по адресу: г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 22, каб. 415, с **25**.01.2025 по 20.02.2025 с 9.00 до 17.00 часов (понедельник - пятница), обеденный перерыв с 13 часов 00 минут до 13 часов 48 минут, контактный телефон:8(4812)646138. Осмотр земельного участка производится в период подачи заявок по пятницам с 10:00 до 13:00 без взимания платы по согласованию с Уполномоченным органом (контактное лицо – Баденкина Татьяна Михайловна, тел. 8 48141 4-11-50).

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе: с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, взимается плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе в размере одного процента от начальной цены предмета аукциона, но не более 5000 (пять тысяч) рублей (без учета НДС).

**Официальный сайт торгов РФ.**

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), АО «Единая электронная торговая площадка» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

Форма заявки на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка прилагаются к настоящему извещению (Приложения № 1, Приложение № 2).

Условия участия в аукционе в электронной форме

Лицо, желающее заключить договор аренды земельного участка, выставляемого на аукцион в электронной форме (далее — Претендент), обязано осуществить следующие действия:

- зарегистрироваться на электронной площадке;

- внести задаток, указанный в настоящем извещении (размер задатка);

- в установленном порядке подать заявку по утвержденной Организатором аукциона форме (приложение № 1).

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.

Регистрация претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 года со дня направления оператором электронной площадки этому претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех аукционах в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

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>

(<https://www.roseltorg.ru/_flysystem/webdav/2022/08/04/regl_178fz.pdf>).

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для получения регистрации на электронной площадке Претенденты представляют оператору электронной площадки:

* заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки (далее - заявление),
* адрес электронной почты этого Претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации в соответствии с настоящим извещением.

Оператор электронной площадки не должен требовать от Претендента документы и информацию, не предусмотренные пунктом 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме.

Подача заявки на участие в аукционе в электронной форме осуществляется Претендентом из «личного кабинета» посредством штатного интерфейса.

Заявки подаются путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1, к настоящему извещению, и размещения ее электронного образа на сайте электронной торговой площадки <https://www.roseltorg.ru>.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных 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 усиленной квалифицированной электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

При приеме заявок от Претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

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

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.

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

Перечень требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению.

Для участия в аукционе в электронной форме (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

Претендент для участия в аукционе представляет:

* заявку на участие в аукционе в электронной форме с указанием банковских реквизитов (Приложение №1);
* для граждан: копии документов, удостоверяющих личность заявителя (паспорт все листы);
* 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;
* оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия доверенности на осуществление действий от имени Претендента (в случае, если от имени Претендента действует его представитель);
* документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатор аукциона в отношении Претендентов - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о Претенденте, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

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. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

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 Претендента или участника.

Порядок внесения задатка и его возврата

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

**Плательщиком по оплате задатка может быть только Претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Денежные средства, перечисленные в качестве задатка иными, кроме Претендента, лицами будут считаться ошибочно перечисленными, и возвращены на счёт плательщика.**

Сумма задатка Лоту вносится единым платежом на счет Организатора аукциона (Министерство финансов Смоленской области (ОСГБУ «Фонд государственного имущества Смоленской области», л.с. 20816202120) Отделение Смоленск Банка России//УФК по Смоленской области, г. Смоленск, ИНН 6730001858, КПП 673101001, р/с 03224643660000006301, к/с 40102810445370000055, БИК 016614901, ОГРН 1026701436695, ОКТМО 66701000, КБК 00000000000000000510(R) назначение платежа «Задаток за земельный участок, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»)**.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона до момента рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.**

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

Задаток, внесенный победителем на счет Организатора аукциона, засчитывается в счет арендной платы за пользование земельным участком.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

Задаток возвращается:

* если претендент не допущен к участию в аукционе - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
* если претендент не признан победителем аукциона - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона,
* при отзыве претендентом заявки на участие в аукционе до даты окончания приема заявок - в течение 3 рабочих дней со дня поступления организатору аукциона уведомления (в письменной форме) об отзыве заявки.

Определение участников аукциона в электронной форме

В указанный в настоящем информационном сообщении 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.

Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о рассмотрении заявок, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе в электронной форме, с указанием оснований отказа.

Претендент, допущенный к участию в аукционе в электронной форме, приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента оформления Организатором аукциона протокола о рассмотрении заявок.

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

Оператор электронной площадки не допускает Претендента к участию в аукционе согласно пункту 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

**Порядок проведения аукциона в электронной форме и определения победителя аукциона в электронной форме**

Процедура аукциона в электронной форме проводится на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в день и время, указанные в настоящем извещении, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной торговой площадки и возможность представления ими предложений о цене размера ежегодной арендной платы.

Со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме оператором электронной площадки размещается:

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

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене размера ежегодной арендной платы и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме участникам предлагается заявить о приобретении земельного участка по начальной цене.

В случае если в течение указанного времени:

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

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене размера ежегодной арендной платы, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене размера ежегодной арендной платы не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем аукциона в электронной форме признается участник, предложивший наиболее высокую цену размера ежегодной арендной платы, или лицом, признанным единственным участником аукциона.

Оператор электронной площадки подписывает усиленной квалифицированной электронной подписью протокол проведения электронного аукциона и размещает его на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. На основании данного протокола Организатор аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени Организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

Процедура аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона в электронной форме.

Протокол о результатах аукциона в электронной форме является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

В течение одного часа со времени подписания протокола о результатах аукциона в электронной форме Оператор электронной площадки направляет победителю уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) характеристики земельного участка и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество гражданина или наименование юридического лица - победителя.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона аукцион признается несостоявшимся.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах аукциона в электронной форме.

**Порядок заключения договора аренды земельного участка по итогам аукциона в электронной форма**

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается Уполномоченным органом в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Договор аренды с победителем электронного аукциона заключается по цене, установленной по результатам электронного аукциона.

Договор аренды заключается по начальной цене предмета электронного аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении электронного аукциона требованиям к участникам электронного аукциона, подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении электронного аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником электронного аукциона,

- с единственным принявшим участие в электронном аукционе его участником.

По истечении десяти дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте, Уполномоченный орган в течение 5 дней направляет победителю электронного аукциона или иному лицу, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_443769/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst689), [14](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_443769/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst690), [20](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_443769/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst702) и [25 статьи 39.12](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_443769/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst101232) Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю электронного аукциона проекта указанного договора не был им подписан, Организатор предлагает заключить указанный договор иному участнику электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона, по цене, предложенной победителем электронного аукциона.

Сведения о победителе электронного аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания электронного аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

Приложения: 1. Форма заявки на участие в аукционе (приложение № 1).

2. Проект договора аренды и акта приема-передачи земельного участка (приложение № 2).

Приложение 1 форма заявки

**Организатору аукциона:**

**ОСГБУ «Фонд государственного имущества Смоленской области»**

**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Лот №\_\_, сведения о земельном участке)

Претендент- физическое//юридическое лицо//

Ф..И.О./Наименование претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

Наименование претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

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

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

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Орган, осуществивший регистрацию: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства/Место нахождения претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявляю о своем согласии принять участие в аукционе в электронной форме, проводимого Организатором аукциона, который состоится на Единой электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru>, с целью приобретения права на заключения договора аренды земельного участка, обеспечивая исполнение предусмотренных настоящей заявкой обязательств внесением задатка в размере и в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме, проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru),. (далее – извещение) и на официальном сайте АО «Единая электронная торговая площадка» <https://www.roseltorg.ru>.

**Обязуюсь:**

1. Соблюдать условия аукциона в электронной форме, содержащиеся в извещении, порядок проведения аукциона в электронной форме, предусмотренный действующим законодательством, а также условия настоящей заявки.

2. В случае признания победителем аукциона в электронной форме, заключить договор аренды земельного участка.

3. В случае заключения договора аренды земельного участка, оплатить стоимость в размере и в сроки, указанные в договоре аренды земельного участка.

Платежные реквизиты Претендента, на которые следует перечислить подлежащую возврату сумму задатка

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

С условиями проведения аукциона, с документацией продаваемого лота ознакомлен, претензий не имею.

Приложения:

- ксерокопия паспорта все листы (для граждан);

- документы, подтверждающие перечисление задатка (копия платежного документа, копия квитанции);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента (доверенность).

Подпись Претендента

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

МП

Дата \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

Приложение № 2

проект

ДОГОВОР

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

г. Рудня № «\_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области в лице Главы муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области Ивашкина Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, принятого решением Руднянского окружного Совета депутатов от 16 декабря 2024 года № 72, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (именуемый в дальнейшем Участок) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Руднянский район,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с разрешенным видом использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества, памятники историко-культурного значения.

**2.СРОК ДОГОВОРА.**

2.1. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_лет**.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей на основании \_\_\_\_\_

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями до двадцатого числа последнего месяца квартала путем перечисления в УФК по Смоленской области (Администрация муниципального образования Руднянский район Смоленской области л/с 04633D01660) Отделение Смоленск Банка России// УФК по Смоленской области г. Смоленск Счет ЕКС 40102810445370000055, БИК 016614901 Счет 03100643000000016300 КБК 95211302064 14 0000 130 ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_. При наличии задолженности по арендной плате на дату поступления очередного платежа задолженность подлежит первоочередному погашению независимо от назначения платежа, указанного арендатором в платежном документе.

3.3. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств на счет главного администратора доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

3.4. Арендная плата по окончании срока действия Договора или при его расторжении исчисляется по день, в котором произошло прекращение аренды земельного участка.

При выкупе земельного участка арендная плата исчисляется до даты государственной регистрации права собственности на земельный участок.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его после прекращения действия Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки.

3.5. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.6. В случае использования Арендатором земельного участка не по целевому назначению, определенному Договором, размер арендной платы увеличивается в два раза.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

* + 1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в общей сумме более чем за 6 месяцев, а также при нарушении других условий Договора.
    2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
    3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.2. Письменно не позднее, чем за пять дней до наступления очередного срока внесения арендной платы уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.

4.3.Арендатор имеет право:

* + 1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
    2. Арендатор вправе сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя, если законом не предусмотрено иное.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней после его передачи Арендатору.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный доступ на Участок по его требованию.

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

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

4.4.8. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, не хуже первоначального.

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

1. **Ответственность Сторон**
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
   2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере двукратной ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.
   3. При наличии начисленной пени на дату поступления очередного платежа такая пеня подлежит первоочередному погашению вне зависимости от назначения платежа, указанного Арендатором в платежном поручении на перечисление арендной платы.
   4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
2. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**
   1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
   2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. Договора.
   3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Арендодатель имеет право на односторонний отказ от Договора путем уведомления Арендатора об отказе от Договора. Договор прекращается с момента получения данного уведомления.
   4. При прекращении Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней в состоянии не хуже первоначального.
   5. В случае если Арендатор в установленный Договором срок не возвратил Участок, он обязан внести арендную плату за весь срок до момента передачи Участка, а также уплатить штраф в размере квартальной арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. Договора. При этом Договор не считается продленным.
   6. В случае продления Договора на неопределенный срок, стороны вправе в любое время отказаться от него в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. **Рассмотрение и урегулирование споров**
   1. Все споры, возникающие между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.
   2. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – не более одного месяца с момента ее получения.
   3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.
4. **Особые условия Договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и направляется Арендодателю для последующего учета.

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

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

8.4. Ограничения использования и обременения Участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Прочие условия Договора**
   1. Все расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему несет Арендатор.
   2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
   3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством.

**10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**: **Администрация муниципального образования «Руднянский муниципальный округ»** **Смоленской области**, Смоленская область, г. Рудня, ул. Киреева, 93, ИНН 6700027337, КПП 670001001, Наименование банка Отделение Смоленск БАНКА РОССИИ// УФК по Смоленской области г.Смоленск , БИК 016614901 Счет расчетный 03231643665380006300

**АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

« » 2025 года.

**АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

« » 2025 года.

Приложение № 3

проект

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

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

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области в лице Главы муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области Ивашкина Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, принятого решением Руднянского окружного Совета депутатов от 16 декабря 2024 года № 72, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_, далее по тексту «Арендатор» с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи недвижимости:

1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с разрешенным видом использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, относящийся к категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: находящийся по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Руднянский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. В соответствии с настоящим Актом Арендодатель передал, а Арендатор принял вышеуказанный Участок на день подписания настоящего Акта в состоянии, соответствующем условиям договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, от «\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_г. регистрационный № \_\_ для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

3. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у Сторон в отношении качества и состояния принятого (переданного) Участка.

4. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«АРЕНДАТОР» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**