

**Комитет по экономике Администрации Марьяновского
муниципального района Омской области**

ПРИКАЗ

22.09.2023

№213

О проведении аукциона
в электронной форме по аренде
земельного участка, государственная
собственность на который не разграничена

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Положением о комитете по экономике Администрации Марьяновского муниципального района Омской области приказываю:

1. Провести аукцион в электронной форме по аренде земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (далее – аукцион):

Лот № 1. Предмет аукциона: земельный участок – адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Омская область, Марьяновский район, п. Москаленский.

Площадь: 2758 кв.м.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

Кадастровый номер: 55:12:051402:201.

Границы земельного участка установлены в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения, обременения: по сведениям Единого государственного реестра недвижимости имеются ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия с 14.04.2023 года, иные ограничения, обременения отсутствуют.

Сведения о наличие объектов недвижимости на земельном участке: отсутствуют.

Права на земельный участок: государственная собственность не разграничена.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Отчет 257/23 от 28.08.2023 г.): и составляет 12400,00 руб. (двенадцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

Размер задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 50 процентов начальной цены предмета аукциона: - 6200,00 (шесть тысяч двести) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона (устанавливается в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона): - 372,00 руб. (триста семьдесят два) рубля 00 копеек.

Параметры разрешенного использования: Этажность – до 1 эт. Максимальный процент застройки, 65%; высота до 10 м; минимальные отступы от границ земельного участка, м: 3; предельное количество этажей/предельная высота, м – 1/10; предельные размеры земельных участков, га.: мин. – от 0,04 / макс. – не установлено.

Технические условия: - имеется возможность подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям ПАО «РОССЕТИ СИБИРЬ» - «Омскэнерго», без строительства в зависимости от запрашиваемой мощности, сроки подключения будут установлены в соответствии с действующим законодательством на основании выданных технологических условий и действующего договора на технологическое подключение. Правила технологического присоединения установлены Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861. Актуальная информация о географическом месте расположения центров питания ПАО «Россети Сибирь» и резервах мощности, размещена на официальном ресурсе <https://www.rosseti-sib.ru/potrebityam/podklyuchenie-k-setyam/svedeniya-o-nalichii-obema-svobodnoy-dlya-tp-moshchnosti/omskenergo/>. Сведения о мощности, свободной для технологического присоединения ТП-НП-3-8, 160кВА, ТП-НП-3-6, 180кВА. Газ – подключение ОКС возможно к газораспределительной сети АО «Омскгазстройэксплуатация» с максимальным расходом газа – 7 куб.м./час; срок действия технических условий – 3 месяца, срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения ОКС: в соответствии с условиями договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения; срок технической возможности подключения к сетям газораспределения – 3 месяца, плата за подключение (технологическое присоединение) определяется на основании Приказа Региональной энергетической комиссии Омской области от 27.12.2022 N 607/75 (ред. от 07.03.2023) «Об установлении стандартизированных тарифных ставок, определяющих величину платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям Акционерного общества «Омскгазстройэксплуатация». Вода – подключение ОКС возможно к сетям водоснабжения АО «Омскоблводопровод», срок действия технических условий – 1 год, плата за подключение определяется в соответствии с Приказом Региональной энергетической комиссии Омской области от 15.12.2022 N 592/72 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения Акционерного общества «Омскоблводопровод», для подключения, правообладателю земельного участка обратиться в АО «Омскоблводопровод» с заявлением о подключении

объекта с предоставлением пакета документов согласно п.26 ПП РФ от 30.11.2021 г. №2130. Подключение объекта к коммунальной системе теплоснабжения – отсутствует. Подключение объекта к коммунальной системе водоотведения – не предусмотрено, водоотведение – автономное (выгребная яма).

Срок аренды 5 лет.

2. Утвердить:

- извещение о проведении аукциона (приложение № 1);
- формы заявок на участие в аукционе: (приложение № 2, №3);
- проект договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (приложение 4).

3. Информацию о проведении торгов опубликовать на официальном сайте www.torgi.gov.ru, на сайте Марьяновского муниципального района **22 сентября 2023 года**.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель

Л.А. Новикова

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО АРЕНДЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

Организатор аукциона: Комитет по экономике Администрации Марьяновского муниципального района Омской области (далее - комитет).

Решение о проведении открытого аукциона: Аукцион организован комитетом по экономике Администрации Марьяновского муниципального района Омской области на основании приказа комитета по экономике Администрации Марьяновского муниципального района Омской области от 22.09.2023 № 213 «О проведении аукциона в электронной форме по аренде земельного участка, государственная собственность на который не разграничена».

Адрес организатора торгов: 646040, Омская область, Марьяновский район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2 кабинет № 17.

Адрес электронной почты – maksimova@mrn.omskportal.ru.

Контактное лицо – Максимова Юлия Владимировна.

Контактный телефон - (8-38168) 2-12-78.

Место проведения аукциона: электронная площадка «РТС-тендер» <https://i.rts-tender.ru>.

Адрес места подачи заявки на участие в аукционе: в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте электронной площадки (<https://www.rts-tender.ru>), через оператора электронной площадки, в соответствии с регламентом электронной площадки.

Дата и время начала приема заявок: 22.09.2023 с 12:00 по местному времени.

Дата и время окончания приема заявок: 23.10.2023 до 13:00 по местному времени.

Место, дата, время определения участников аукциона: Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. **Дата и время признания участников аукциона: 24.10.2023 года в 10 часов 00 минут** (по местному времени), электронная площадка «РТС-тендер» <https://i.rts-tender.ru>.

Место, дата и время проведения аукциона: Открытый аукцион в электронной форме проводится оператором электронной площадки по адресу РТС-тендер» <https://i.rts-tender.ru>. **Дата и время аукциона 27.10.2023 в 10 часов 00 минут** (по местному времени).

ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА:

Лот № 1. Предмет аукциона: земельный участок – адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Омская область, Марьяновский район, п. Москаленский. Площадь: 2758 кв.м. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Кадастровый номер: 55:12:051402:201. Граница земельного участка: установлены в соответствии с действующим законодательством. Ограничения, обременения: по сведениям Единого государственного реестра недвижимости имеются ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия с 14.04.2023 года, иные ограничения, обременения отсутствуют. Сведения о наличии объектов недвижимости на земельном участке: отсутствуют. Права на земельный

участок: государственная собственность не разграничена. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Отчет 257/23 от 28.08.2023 г.): и составляет 12400,00 руб. (двенадцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек. Размер задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 50 процентов начальной цены предмета аукциона: - 6200,00 (шесть тысяч двести) рублей 00 копеек. Шаг аукциона (устанавливается в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона): - 372,00 руб. (триста семьдесят два) рубля 00 копеек. Параметры разрешенного использования: Этажность – до 1 эт. Максимальный процент застройки, 65%; высота до 10 м; минимальные отступы от границ земельного участка, м: 3; предельное количество этажей/предельная высота, м – 1/10; предельные размеры земельных участков, га.: мин. – от 0,04 / макс. – не установлено. Технические условия: - имеется возможность подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям ПАО «РОССЕТИ СИБИРЬ» - «Омскэнерго», без строительства в зависимости от запрашиваемой мощности, сроки подключения будут установлены в соответствии с действующим законодательством на основании выданных технологических условий и действующего договора на технологическое подключение. Правила технологического присоединения установлены Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861. Актуальная информация о географическом месте расположения центров питания ПАО «Россети Сибирь» и резервах мощности, размещена на официальном ресурсе <https://www.rosseti-sib.ru/potrebiteleyam/podklyuchenie-k-setyam/svedeniya-o-nalichii-obema-svobodnoy-dlya-tp-moshchnosti/omskenergo/>. Сведения о мощности, свободной для технологического присоединения ТП-НП-3-8, 160кВА, ТП-НП-3-6, 180кВА. Газ – подключение ОКС возможно к газораспределительной сети АО «Омскгазстройэксплуатация» с максимальным расходом газа – 7 куб.м./час; срок действия технических условий – 3 месяца, срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения ОКС: в соответствии с условиями договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения; срок технической возможности подключения к сетям газораспределения – 3 месяца, плата за подключение (технологическое присоединение) определяется на основании Приказа Региональной энергетической комиссии Омской области от 27.12.2022 N 607/75 (ред. от 07.03.2023) «Об установлении стандартизированных тарифных ставок, определяющих величину платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям Акционерного общества «Омскгазстройэксплуатация». Вода – подключение ОКС возможно к сетям водоснабжения АО «Омскоблводопровод», срок действия технических условий – 1 год, плата за подключение определяется в соответствии с Приказом Региональной энергетической комиссии Омской области от 15.12.2022 N 592/72 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения Акционерного общества «Омскоблводопровод», для подключения, правообладателю земельного участка обратиться в АО «Омскоблводопровод» с заявлением о подключении объекта с предоставлением пакета документов согласно п.26 ПП РФ от 30.11.2021 г. №2130. Подключение объекта к коммунальной системе теплоснабжения – отсутствует. Подключение объекта к коммунальной системе водоотведения – не предусмотрено, водоотведение – автономное (выгребная яма).

Срок аренды 5 лет.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: с момента публикации извещения о проведении торгов по указанному местоположению земельного участка в любое время самостоятельно.

Аукцион проводится в соответствии со статьей 39.13. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ

Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Проведение аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом электронной площадки обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе в электронной форме и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе в электронной форме.

Процедура аукциона в электронной форме проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона в электронной форме не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион в электронной форме проводится путем повышения начальной цены Предмета аукциона на величину «шага аукциона».

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

В соответствии с пунктом 15 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136–ФЗ, результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

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

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока (десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе), направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор **аренды** земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной

собственности, подписанный проект договора **аренды** земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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

В соответствии с пунктом 25 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ, если договор **аренды** земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанного договора не был 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.

В соответствии с пунктом 26 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ, в случае, если в течение 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 подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 13 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ, в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора **аренды** земельного участка. При этом договор **аренды** земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ, в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора **аренды** земельного участка. При этом размер ежегодной **арендной платы** или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ, сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора **аренды** земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с [пунктом 13](#), [14](#) или [20](#) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с пунктом 30 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ, в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор **аренды** земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#), [14](#) или [20](#) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные [подпунктами 1 - 3 пункта 29](#) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством

Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

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

Принятие решения об отказе в проведении аукциона: организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных **пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ**. Извещение об отказе в проведении аукциона, размещается в сети «Интернет» на официальном сайте Марьяновского муниципального района организатором аукциона, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки.

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

1) заявку на участие в аукционе, в установленной извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов для возврата задатка. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя;

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.

5) юридическое лицо имеет право дополнительно предоставить сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день её поступления. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приёма заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее подачи:

Форма заявки установлена в соответствии с Приложением № 2 к приказу от **22.09.2023 №–213 для физических лиц, Приложение № 3 к приказу от 22.09.2023 №–213** для юридических лиц.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки «РТС-тендер» <https://i.rts-tender.ru> в форме электронного документа с приложением документов, указанных в **подпунктах 2 - 4 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации**. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью

заявителя. Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.

Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.

Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки. Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Порядок отзыва заявки на участие в аукционе: заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва претендентом заявки в порядке, установленном настоящим Извещением, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» организатора, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе в электронной форме:

1. Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

2. Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки.

3. Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника.

4. Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора.

5. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона.

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

Оператор электронной площадки осуществляет перевод задатка, внесенного участником электронного аукциона, признанным его победителем, на лицевой счет, открытый оператором, с одновременным уменьшением доступного остатка на счете учета лимитов победителя электронного аукциона на счёт уполномоченного органа на основании письменного обращения организатора или уполномоченного органа, содержащего требование о переводе денежных средств победителя аукциона.

Размер задатка: 50% (Пятьдесят) процентов от начальной цены предмета аукциона – вносится на лицевой счет организатора аукциона по учету операций со средствами, поступающими во временное распоряжение.

Реквизиты для перечисления задатка:

Необходимо перечислить на расчетный счет организатора торгов, указанный на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru>. Получатель: ООО "РТС-тендер"
Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк».

Расчетный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт: 30101810445250000360

БИК: 044525360 ИНН: 7710357167 КПП: 773001001

Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в аукционе кадастровый номер».

Последний день поступления задатка для принятия участия в аукционе – последний день приёма заявок на участие в аукционе.

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

Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Возврат задатка лицам, не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В соответствии с Регламентом электронной площадки плата за участие в аукционе взимается с победителя электронного аукциона или лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13,14,20,25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка в сумме 1 (одного) процента от начальной цены договора, но не более 2000 (двух тысяч) рублей 00 коп., (включая НДС).

ЗАЯВКА
физического лица на участие в аукционе по аренде
земельного участка

1. Фамилия, имя, отчество заявителя _____

2. Фамилия, имя, отчество представителя физического лица: _____

действующий на основании _____

3. Идентификационный номер налогоплательщика: _____

4. Паспортные данные заявителя: серия _____, № _____
когда выдан _____, кем выдан _____

5. Свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (в
случае когда заявитель является индивидуальным предпринимателем) серия _____, № _____
от _____, кем выдан _____

6. Адрес регистрации по месту жительства (пребывания):

Индекс: _____ Населенный пункт: _____

Улица: _____ Дом: _____ Корпус: _____

Квартира: _____ Телефон: _____

7. Изучив информационное сообщение, заявляю о своем согласии принять участие в аукционе по
аренда земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из земель
_____ с кадастровым номером
_____, площадью _____ кв. м., для использования в целях

_____ (вид разрешенного использования земельного участка),
местоположение которого установлено: _____

_____ (далее – земельный участок).

8. В случае победы на аукционе принимаю на себя следующие обязательства:

а) подписать с организатором аукциона протокол о результатах торгов в день проведения аукциона и
заключить договор **аренды** земельного участка по истечении десяти дней со дня подписания данного
протокола;

б) до подписания договора **аренды** земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом о
результатах проведения аукциона будет считаться имеющей силу предварительного договора между
заявителем и организатором торгов.

9. Гарантирую достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

10. Реквизиты счета для возврата задатка : _____

11. С условиями торгов ознакомлен (а), согласен (на).

Заявитель: _____ (ФИО) _____ (подпись)

" ____ " _____ 202__ год.

Заявка принята организатором торгов: " ____ " _____ г.

в _____ час. _____ мин., зарегистрирована в журнале за номером _____ вх. _____

_____ (ФИО уполномоченного лица организатора торгов)

_____ (подпись)

ЗАЯВКА
юридического лица на участие в аукционе по аренде
земельного участка

1. Полное наименование юридического лица: _____

2. Фамилия, имя, отчество руководителя или представителя: _____,
действующий на основании _____

3. Идентификационный номер налогоплательщика: _____

4. Основной государственный регистрационный номер: _____

5. Адрес фактического нахождения юридического лица :

Индекс: _____ Населенный пункт: _____

Улица: _____ Дом: _____ Корпус: _____

Телефон: _____

6. Изучив информационное сообщение, заявляем о своем согласии принять участие в аукционе по **аренде** земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из земель _____ с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м., для использования в целях _____

_____ (вид разрешенного использования земельного участка),
местоположение: _____

_____ (далее – земельный участок).

7. В случае победы на аукционе принимаем на себя следующие обязательства:

а) подписать с организатором аукциона протокол о результатах аукциона в день проведения торгов и заключить договор **аренды** земельного участка по истечении десяти дней со дня подписания данного протокола;

б) до подписания договора **аренды** земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом о результатах проведения аукциона будет считаться имеющей силу предварительного договора между заявителем и организатором аукциона.

8. Гарантируем достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

9. Реквизиты счета для возврата задатка : _____

10. С условиями торгов ознакомлен(а), согласен(на).

Заявитель: _____ (ФИО) _____ (подпись)

" ____ " _____ Г.

М. П.

Заявка принята организатором аукциона: " ____ " _____ 202__ года.

в _____ час. _____ мин., зарегистрирована в журнале за номером _____ вх. _____

_____ (ФИО уполномоченного лица организатора торгов)

_____ (подпись)

ПРОЕКТ
ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА № ____

р.п. Марьяновка
Омской области

___. ___. 202_ года

Муниципальное образование «Марьяновский муниципальный район Омской области», представляемое комитетом по экономике Администрации Марьяновского муниципального района, в лице Председателя комитета по экономике Администрации Марьяновского муниципального района Новиковой Любови Александровны, действующей на основании Положения, именуемое в дальнейшем, «Арендодатель», с одной стороны и

____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании протокола ____ от ____ года № ___, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на ____ с ____ года по ____ года земельный участок государственная собственность на который не разграничена, из категории земель _____, площадью ____ кв.м. в границах, установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства, с кадастровым номером ____, местоположение земельного участка: _____ (далее – Участок).

1.2. Вид разрешенного использования Участка: _____.

1.3. Переход права собственности на Участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.4. Предоставление Участка Арендатору осуществляется по акту приёма-передачи (приложение № 1 к настоящему договору).

1.5. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания сторонами и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Омской области.

1.6. Условия настоящего договора применяются к правоотношениям сторон, возникшим с момента передачи Участка (с даты подписания акта приема-передачи).

2. Размер арендной платы и сроки платежей

2.1. Арендная плата за Участок составляет ____ рублей ____ коп. (_____) в год, согласно _____.

2.2. Годовая арендная плата уплачивается Арендатором ежеквартально равными долями: до 10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября (соответственно за первый, второй, третий, четвертый квартал текущего финансового года). В платежном поручении (квитанции) Арендатором указывается номер и дата настоящего договора, а также период, за который осуществляется платеж.

2.3 Арендатор уплачивает арендную плату по реквизитам, указанным в пункте 11 настоящего договора.

2.4. В случае невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный настоящим договором, арендная плата, поступившая с опозданием, учитывается Арендодателем в счет погашения задолженности за предшествующий период.

При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления на то Арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени, а затем в счет оплаты основного долга.

2.5. В случае досрочного расторжения настоящего договора перечисленная арендная плата Арендатору не возвращается.

2.6. Обязательство по уплате арендных платежей по настоящему договору возникают у Арендатора с момента подписания Акта-приема передачи земельного участка без выписки счета на оплату.

3. Обременения и ограничения использования Участка:

3.1. На момент заключения договора аренды Участок под запрещением или арестом не состоит, не передан в аренду, наем, безвозмездное пользование, а также не обременен иными правами пользования, свободен от любых прав третьих лиц.

3.2. По сведениям Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от __. __. __ года, имеются ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия с __. __. __ года¹.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

1) передавать в субаренду свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.2. Арендатор обязан:

1) использовать Участок в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением Участка;

2) предоставлять Арендодателю копии подтверждающих платёжных документов в течение 10 календарных дней со дня внесения арендной платы;

3) указывать в платёжных документах номер и дату настоящего договора, период, за который осуществляется платеж;

4) обеспечить доступ на Участок представителям Арендодателя и (или) уполномоченных органов, осуществляющих контроль (надзор) за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель в случаях, предусмотренных законодательством;

5) не нарушать права и законные интересы других землепользователей и арендаторов;

6) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, а также прилегающей территории;

7) не допускать загрязнения Участка;

8) возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объёме в связи с ухудшением качественных характеристик Участка, наступивших в результате действий Арендатора;

9) письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов;

10) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке;

11) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на участке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

12) в срок не позднее 4 рабочих дней с даты подписания настоящего договора, предоставить Арендодателю документы, необходимые для осуществления государственной регистрации.

13) вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. осуществлять контроль за соблюдением Арендатором требований охраны и использования земель;

5.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке в случаях:

1) Арендатор:

- пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает имущество;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

¹ Пункт применяется в случае наличия ограничений прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации.

- использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, предусмотренными статьей 8 Земельного кодекса Российской Федерации;

- использует земельный участок, который приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

2) изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) реквизиции земельного участка в соответствии с правилами установленными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.1.3. требовать внесения арендной платы за все время просрочки, в случае несвоевременного возврата арендуемого имущества;

5.1.4. требовать от Арендатора возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причинённых нарушением Арендатором прав и законных интересов собственника Участка в том числе в связи с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора;

5.2. Арендодатель обязан:

1) требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок;

2) предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Участок;

3) гарантировать Арендатору предоставление равноценного земельного участка в другом месте в случае изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд.

4) в срок не позднее 5 рабочих с даты заключения настоящего договора осуществить мероприятия по государственной регистрации, установленные статьей 18 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора виновная Сторона несёт ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором.

6.2. В случае не внесения или несвоевременного внесения арендной платы за пользование Участком в сроки и размере, установленные настоящим договором, Арендатор обязан уплатить пени в размере 1\150 ключевой ставки ЦБ РФ от просроченной суммы долга арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение договорных обязательств, вызванное форс-мажорными обстоятельствами, регулируется законодательством.

6.4. В случае несвоевременного возврата Участка Арендатор обязан уплатить сумму арендной платы за период использования Участка сверх срока действия настоящего договора, а также пени в размере 1\150 ключевой ставки ЦБ РФ от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата Участка. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в п. 11 настоящего договора.

6.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7. Изменение, расторжение и прекращение договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются на бумажном носителе, подписанном собственноручной подписью, за исключением случаев, когда федеральным законом или принятым в соответствии с ним нормативно – правовым актом допускается их оформление электронными документами, подписанными квалифицированной электронной подписью.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон, по требованию Арендодателя по решению суда и в порядке установленном Гражданским, Земельным кодексом, а так же в случаях предусмотренных в п. 5.1.2. настоящего договора и по требованию Арендатора в судебном порядке.

7.3. Условия договора, заключенного по результатам торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а так же в иных случаях, установленных законом. Соглашения Сторон о внесении изменений или дополнений в настоящий договор имеют силу, если они подписаны Сторонами.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путём переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путём переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя, если иное не установлено законодательством.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. В настоящем договоре под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, военные действия, забастовка, разрыв магистральных трубопроводов, иные чрезвычайные непредотвратимые обстоятельства, препятствующие исполнению настоящего договора.

9.2. О наступлении форс-мажорных обстоятельств каждая из Сторон обязана: сообщить другой Стороне в десятидневный срок с момента их наступления. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным органами государственной власти Омской области или органами местного самоуправления Омской области или уполномоченным органом, осуществляющим ведение государственного земельного кадастра.

9.3. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше трёх месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

10.2. Настоящий договор имеет следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

1) акт приёма-передачи Участка (приложение № 1);

11. Реквизиты уплаты арендной платы

Наименование получателя платежа: УФК по Омской области (Администрация Марьяновского муниципального района Омской области), ИНН – 5520001546 КПП 552001001 номер счета получателя платежа 03100643000000015200 в ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск, БИК 015209001, Номер счета банка 40102810245370000044, ОКТМО 52630___, КБК 502 1 11 05 013 05 0000 120, назначение платежа «Оплата по договору аренды ___».

12. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель	Арендатор
<p>Комитет по экономике Администрации Марьяновского муниципального района Омской области Юридический адрес: 646040, Омская область, р.п. Марьяновка, ул. Победы, д. 2, л/с 502020061 в Комитете финансов и контроля Марьяновского муниципального района Омской области) ИНН 5520011199, КПП 552001001 Счет получателя платежа 40102810245370000044 БИК 015209001, ОКТМ 52630000 КБК 502 000 00000 05 0000 180</p>	

МП _____/_____

МП _____/_____

Приложение №1
к договору аренды земельного участка,
находящегося в государственной собственности до
разграничения государственной собственности на землю

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

р.п. Марьяновка

__._.202_ года

Муниципальное образование «Марьяновский муниципальный район Омской области», представляемое комитетом по экономике Администрации Марьяновского муниципального района, в лице председателя комитета по экономике Администрации Марьяновского муниципального района Новиковой Любови Александровны, действующей на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____ именуемая в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании договора аренды _____ от ___ г. произвели прием и передачу в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю (далее - Участок), имеющего следующие характеристики:

- 1. Категория Участка:** _____.
- 2. Площадь Участка:** __ кв. м., установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- 3. Кадастровый номер Участка:** __.
- 4. Местоположение Участка:** _____
- 5. Вид разрешенного использования:**

Арендатор к состоянию земельного участка претензий не имеет.

Арендодатель:
_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Арендатор:
_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)