**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**БЕЛИЧАНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**БЕЛОВСКОГО РАЙОНА**

**КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 26.04.2024 № 28-п**

**Об утверждении аукционной документации**

 В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Курской области от 19.12.2011 № 104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области», Уставом муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области, с целью совершенствования земельных правоотношений на территории муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области, Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области **постановляет:**

1. Утвердить документацию об аукционе в электронной форме, открытом по составу участников и по форме предложений о размере ежегодной аренной платы, на право заключения договора аренды земельного участка, принадлежащего на праве собственности МО «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области, ограничений (обременений) прав не зарегистрировано, из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 41700 кв.м., кадастровый № 46:01:020501:144, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Беловский район, Беличанский сельсовет.

2. Осуществить размещение настоящей аукционной документации на официальном сайте ГИС «Торги» https://torgi.gov.ru/ и на сайте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава Администрации Беличанского

сельсовета Беловского района С.Г. Ельников

Утверждена

постановлением Администрации Беличанского

 сельсовета Беловского района Курской области

от 26.04.2024 № 28-п «Об утверждении аукционной документации»

**Документация об электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, принадлежащего на праве собственности**

**МО «Беличанский сельсовет»**

**Беловского района Курской области**

 **Организатор электронного аукциона** – **Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области,** юридический и почтовый адрес: 307906, Курская обл., Беловский р-н, с. Белица, ул. Советская, д. 28, тел.: +7(47149)3-94-47, извещает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, принадлежащего на праве собственности МО «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области.

 **Специализированная организация – общество с ограниченной ответственностью специализированная организация «Фонд содействия муниципалитетам» (ООО «Фонд содействия муниципалитетам»)**, юридический и почтовый адрес: 305000, г. Курск, пер. Радищева, д. 1, 3 этаж, офис 307, тел. 8(4712)55-80-25. Контактное лицо – Пущаенко Сергей Павлович.

 **Оператор электронной площадки (Оператор) - Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»)** (http://utp.sberbank-ast.ru/AP), юридический и почтовый адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9, эт/пом/ком 1/I/2, телефон: 8(800)302-29-99, e-mail: property@sberbank-ast.ru.

 Электронный аукцион проводится на основании постановления Администрации Беличанского сельсовета Беловского района Курской области от 26.04.2024г. №26-п «Об объявлении торгов в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Отношения, возникающие между организатором открытого электронного аукциона и его участниками, регулируются Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ, Федеральным законом от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Курской области от 19.12.2011г. №104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области» и другими нормативными правовыми актами, регламентирующими земельно-правовые отношения.

**Дата и время начала и окончания приема заявок на участие** **в электронном аукционе:** **с 23:50 час. 03.05.2024 г. по 23:50 час. 28.05.2024 г. (по МСК). Подача заявок осуществляется круглосуточно.**

 **Дата и время определения участников электронного аукциона:** **30.05.2024 г. в 12:30 час. (по МСК).**

 **Дата и время проведения электронного аукциона:** **03.06.2024 г. в 12:00 час. (по МСК).**

 **Дата подведения итогов электронного аукциона:** **03.06.2024 г.**

 **Место подачи заявок и проведения аукциона** – электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ»). Проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки.

 Настоящая документация об электронном аукционе размещена на официальном сайте ГИС «Торги» (<https://torgi.gov.ru/>) и на сайте электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» (далее - электронная площадка), в информационной системе оператора электронной площадки по адресу в сети Интернет http://utp.sberbank-ast.ru/AP/ (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (УТП)).

**Форма заявки** на участие в электронном аукционе (Приложение 1 к документации об электронном аукционе) а также **проект договора аренды** **земельного участка** (Приложение 2 к документации об электронном аукционе) размещены на официальном сайте ГИС «Торги» ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/#_blank)) и на сайте электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru/AP>).

На этапе приема заявок любое лицо, имеющее ЭП (электронную подпись), вправе направить Организатору электронного аукциона (Специализированной организации) запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов (далее – запрос) посредством функционала электронной площадки (но не более чем три запроса). Не позднее двух дней со дня, следующего за днем поступления Организатору электронного аукциона (Специализированной организации) запроса Организатором электронного аукциона (Специализированной организацией) предоставляется разъяснение с указанием предмета запроса в порядке, предусмотренном п. 4.8 настоящего извещения.

Плата, взимаемая с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату, не предусмотрена.

Актуальная информация о тарифах для участников торгов указана на странице сайта электронной площадки по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify>.

Организатор электронного аукциона (Уполномоченный орган) - Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области вправе отказаться от проведения электронного аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения (т.е. до 30.05.2024г.), в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Организатором аукциона 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 возвратить его участникам внесенные задатки. Указанные действия осуществляются с учетом особенностей процедуры электронного аукциона через взаимодействие с Оператором электронного аукциона.

**1. Предмет торгов и общие параметры лота**

 **1.1.** Электронный аукцион является открытым по форме подачи предложений о цене предмета электронного аукциона и по составу участников.

 **1.2. Предметом настоящего электронного аукциона** на право заключения договора аренды земельного участка, принадлежащего на праве собственности МО «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области, ограничений (обременений) прав не зарегистрировано, **является размер ежегодной арендной платы.**

 **1.3. Характеристики передаваемого в аренду земельного участка:**

 Лот 1. Земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 41700 кв.м., кадастровый №46:01:020501:144, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Беловский район, Беличанский сельсовет.

 **1.4. Начальная цена предмета электронного аукциона** установлена на основании п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ согласно отчету об оценке рыночной стоимости, составленному независимым оценщиком, и составляет 41100 (Сорок одна тысяча сто) руб. 00 коп. в год.

**1.5. Шаг электронного аукциона** - 3% от начальной цены предмета электронного аукциона и составляет 1233 (Одна тысяча двести тридцать три) руб. 00 коп.

**1.6. Размер задатка** - 99% от начальной цены предмета электронного аукциона и составляет 40689 (Сорок тысяч шестьсот восемьдесят девять) руб. 00 коп.

**1.7. Срок действия договора аренды -** 5 лет с момента его заключения. **1.8. Осмотр земельного участка** осуществляется заинтересованными лицами самостоятельно, либо с использованием транспорта заинтересованного лица в рабочие дни с понедельника по пятницу с 06.05.2024г. по 28.05.2024г. с 10:00 час. до 16:00 час., по предварительной договоренности, контактное лицо – Ельников Сергей Григорьевич, тел. +7(47149)3-94-47.

**2. Регистрация (аккредитация) заявителей на электронной площадке**

**для участия в торгах. Электронный документооборот**

2.1. Для участия в электронном аукционе в качестве Заявителя заинтересованному лицу необходимо иметь регистрацию (аккредитацию) в качестве Претендента (Участника) на электронной площадке и действующий Лицевой счет.

Согласно п. 1.4.1 Регламента Торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Регламент ТС «Приватизация, аренда и продажа прав») порядок доступа к функционалу ТС (Торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ»), требования к автоматизированному рабочему месту Пользователя, электронному документообороту, порядку хранения сведений и документов в электронной форме предусмотрены разделами 8-11 Регламента УТП.

Согласно п. 10.1.1 Регламента УТП все документы и сведения, связанные с получением регистрации на УТП и проведением процедур, направляются Заявителями, Пользователями, Оператором либо размещаются ими на УТП в форме электронных документов.

Примечание:

*В контексте данного Регламента УТП:*

*«Заявитель» – любое юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе филиалы и представительства иностранных организаций, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе, индивидуальный предприниматель, желающее пройти процедуру регистрации на универсальной торговой платформе.*

*«Пользователь» – любое юридическое или физическое лицо, в том числе, индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на УТП, имеющее доступ к функционалу закрытой части, в том числе, лицо, прошедшее регистрацию в торговой секции и получившее полномочия в торговой секции.*

Согласно п. 10.2.1 Регламента УТП Для организации электронного документооборота Заявитель и Пользователь должны установить необходимые аппаратные средства, лицензионное клиентское программное и информационное обеспечение и получить сертификат ключа проверки усиленной квалифицированной электронной подписи (СКП УКЭП) в аккредитованном в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» удостоверяющем центре.

Согласно п. 10.2.2 Регламента УТП Пользователи принимают, что в случае наличия требований к формату и содержанию электронного документа, в Системе используются электронные документы установленного формата.

Согласно п. 10.2.3 Регламента УТП электронный документ, подписанный электронной подписью, имеет равную юридическую силу с подписанным документом на бумажном носителе и влечет аналогичные правовые последствия. Электронная подпись в электронных документах, сформированная владельцем сертификата ключа подписи, является равнозначной собственноручной подписи владельца сертификата ключа проверки электронной подписи и оттиску печати Пользователя системы при выполнении условий, определенных Федеральным законом от 06.04.2011г. №63-ФЗ «Об электронной подписи».

Использование в рамках Регламента УТП электронных документов, подписанных электронной подписью, не изменяет содержания прав и обязанностей Пользователей, содержания документов и правил заполнения их реквизитов, установленных действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными документами. Обмен электронными документами на УТП в соответствии с условиями настоящего Регламента является юридически значимым электронным документооборотом.

Согласно п. 10.2.5 Регламента УТП время создания, получения и отправления всех электронных документов на УТП фиксируется по времени сервера, на котором функционирует УТП. Время сервера определяется по московскому времени. Оператор несет ответственность за обеспечение точности системы управления временем сервера.

В качестве средств электронной подписи пользователи должны использовать «Крипто Про CSP» версии с не истекшим сроком действия сертификата соответствия.

2.2. Для регистрации в ТС пользователь должен быть зарегистрирован на УТП (Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ») в соответствии с Регламентом УТП, за исключением категории пользователей, указанных в разделах 2.5 и 2.6 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав».

2.3. Регистрация в ТС осуществляется с применением усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – ЭП) (юридическими лицами и физическими лицами, в том числе являющимися индивидуальными предпринимателями).

2.4. Для регистрации в ТС пользователь в Личном кабинете выбирает форму заявления на регистрацию в ТС в зависимости от требуемых полномочий, указанных в пункте 2.1.2 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав», указывает (при необходимости) предусмотренные формой сведения и подписывает ЭП посредством штатного интерфейса ТС.

2.5. После регистрации в ТС Оператор открывает (создает) пользователю полный доступ к функционалу ТС в соответствии с выбранными полномочиями в случае регистрации в ТС с ЭП.

2.6. Информация, предоставленная пользователем при регистрации на УТП и в ТС, используется в неизменном виде при автоматическом формировании документов, которые составляют электронный документооборот в ТС.

Пользователь несет ответственность за недостоверность информации, содержащейся в регистрационных данных, в том числе в ЭП, за действия, совершенные на основании документов и сведений в составе регистрационных данных, за своевременную актуализацию таких документов и сведений.

2.7. Регистрация пользователей и обеспечение доступа к размещенной в ТС информации производится Оператором без взимания платы.

2.8. Заявление на регистрацию в ТС с полномочиями «Претендент (Участник)» вправе подать пользователь, зарегистрированный на УТП с ЭП, являющийся юридическим лицом или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем.

2.9. Регистрация пользователя в ТС в качестве Претендента (Участника) производится автоматически после подписания ЭП формы заявления в Личном кабинете зарегистрированного на УТП пользователя.

2.10. Согласно разделу 2.5 «Особенности регистрации в ТС пользователей, имеющих регистрацию в Единой информационной системе в сфере закупок» Регламента Торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» пользователи, зарегистрированные в Единой информационной системе в сфере закупок (далее – ЕИС), а также аккредитованные на электронной площадке в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ, для участия в торгах, проводимых в ТС:

1) присоединяются к регламенту УТП в порядке, установленном пунктом 12.1.6 Регламента УТП;

2) присоединяются к регламенту ТС посредством штатного интерфейса УТП.

После подписания заявления о присоединении к регламенту ТС, Оператор открывает такому пользователю полный доступ к функционалу ТС.

Присоединение к Регламентам УТП и ТС осуществляется уполномоченным на подписание договоров лицом. Также Пользователь считается присоединившимся к Регламентам УТП и ТС с момента совершения им конклюдентных действий, в том числе, с момента входа в закрытую часть электронной площадки.

2.11. Согласно разделу 2.6 «Особенности регистрации в ТС пользователей, имеющих регистрацию в ГИС Торги» Регламента Торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» пользователи, зарегистрированные в ГИС Торги в Реестре участников торгов присоединяются к регламенту УТП в порядке, аналогичном порядку, установленному в пункте 12.1.6 Регламента УТП.

Присоединение к регламенту УТП осуществляется уполномоченным на подписание договоров представителем пользователя.

После подписания заявления о присоединении к Регламенту УТП пользователю открывается полный доступ к функционалу УТП.

После подписания заявления о присоединении к Регламенту ТС пользователю открывается полный доступ к функционалу ТС.

**3. Порядок внесения, возврата задатка, а также его зачисления**

**на счет Заявителя (Участника) и Организатора торгов (Арендодателя)**

**3.1. Порядок внесения задатка и его возврата, а также его зачисления на счет Заявителя (участника) и Организатора торгов (Арендодателя)** (по результатам торгов) определяется в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной торговой платформы (УТП) АО «Сбербанк-АСТ» utp.sberbank-ast.ru (в ред. от 25.01.2024г.), размещённом на сайте электронной площадки по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions, требованиями, размещенными на странице «Банковские реквизиты» сайта электронной площадки по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites> и настоящим извещением о проведении электронного аукциона.

3.2. Согласно требованиям, размещенными на странице «Банковские реквизиты» сайта электронной площадки по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>, перед внесением денежных средств в качестве задатка заявителю необходимо получить информацию об объеме денежных средств, необходимых для участия в электронной процедуре. При необходимости перечисления денежных средств с целью их использования в нескольких электронных процедурах возможно заполнять одно платежное поручение на общую сумму.

При внесении денежных средств в качестве задатка Претендентом[[1]](#footnote-1) в назначении платежа им указывается формулировка, предусмотренная требованиями, размещенными на странице «Банковские реквизиты» сайта электронной площадки: в назначении платежа обязательно указывать одну или несколько целей перечисления – «Задаток», «Обеспечение оплаты услуг оператора», «Сбор за участие», а также «Без НДС» либо «НДС не облагается». В случае оплаты физ. лицом, в назначении платежа необходимо обязательно указывать ИНН плательщика.

Денежные средства автоматически зачислятся на лицевой счет пользователя, предназначенного для блокирования денежных средств в качестве обеспечения заявки / обеспечения оплаты услуг оператора / задатка / сбора за участие (Лицевой счет 101). Согласно требованиям, размещенными на странице «Банковские реквизиты» сайта электронной площадки по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites, денежные средства, поступившие от третьих лиц, не зачисляются.

Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выписками. Если выписки были получены до 10-00 часов текущего рабочего дня, либо после 18-00 часов предыдущего рабочего дня, то платежи разносятся по лицевым счетам не позднее 11-00 часов текущего рабочего дня. Зачисление на лицевой счет осуществляется автоматически по совпадению ИНН и КПП участника с учетом требований к назначению платежа.

При отсутствии в платежном поручении номера КПП или несовпадении номера КПП указанного в платежном поручении с КПП организации, зарегистрированной на УТП, денежные средства поступают в невыясненные платежи. Также, в невыясненные платежи поступают денежные средства, перечисленные до подтверждения регистрации на УТП. В таких случаях необходимо отправлять официальный запрос на зачисление денежных средств, указав ИНН и КПП организации в адрес оператора на адрес электронной почты property@sberbank-ast.ru с приложением копии платежного поручения.

При нарушении требований к назначению платежа, Оператор в течение 2 (двух) рабочих дней со дня, следующего за днем поступления денежных средств, возвращает денежные средства на платежные реквизиты плательщика без дополнительного уведомления последнего.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

|  |
| --- |
| **Получатель** |
| Наименование | АО "Сбербанк-АСТ" |
| ИНН: | 7707308480 |
| КПП: | 770701001 |
| Расчетный счет: | 40702810300020038047 |
| **Банк получателя** |
| Наименование банка: | ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" г. МОСКВА |
| БИК: | 044525225 |
| Корреспондентский счет: | 30101810400000000225 |

Вышеуказанные банковские реквизиты, требования к порядку внесения задатка, особенности его зачисления на лицевой счет участника, а также образец платежного поручения приведены на странице «Банковские реквизиты» сайта электронной площадки по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites.

3.3. В соответствии с п. 3.2.7.1 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» в случае подачи заявки на участие в аукционе, проводимом в соответствии с Земельным кодексом РФ, денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении. Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете Претендента на УТП). В случае, если на момент подачи заявки на участие на лицевом счете Претендента не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, Претендент после подачи заявки на участие, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на УТП и самостоятельно посредством штатного интерфейса ТС произвести блокирование денежных средств. Если Претендентом самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете), то в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников, указанного в извещении, блокирование задатка осуществляет Оператор. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору торгов направляется информация о непоступлении Оператору задатка от такого Претендента.

Согласно п. 14.2 Регламента УТП Оператор обязан зачислить поступившие денежные средства на лицевые счета Пользователей в течение не более чем 1 часа с момента получения от расчетной организации (банка) информации о поступлении денежных средств. Под получением информации от расчетной организации о зачислении денежных средств от Пользователей на счет Оператора, понимается получение оператором от расчетной организации выписки по счету оператора в электронном или бумажном виде. Зачисление денежных средств осуществляется в период с 10-00 до 18-00 часов по времени Оператора. В случае, если данные были получены до 10-00 часов текущего рабочего дня, либо после 18-00 часов предыдущего рабочего дня, то оператор обязан зачислить такие денежные средства не позднее 11-00 часов текущего рабочего дня.

Согласно п. 14.3 Регламента УТП в случае, если на счет Оператора поступили денежные средства, по которым оператор не может определить счет участника для зачисления, то такие денежные средства остаются на счете Оператора, до поступлений от участника уточняющего заявления, либо заявления о возврате таких денежных средств.

Согласно п. 14.4 Регламента УТП Оператор вправе отказать в зачислении денежных средств на лицевой счет Пользователя, если такие денежные средства поступили Оператору УТП от третьего лица.

В соответствии с п. 3.5.4 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» если извещением установлено условие о перечислении задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора, на реквизиты Оператора, Оператор не позднее одного дня, следующего за днем публикации протокола об итогах, прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка, обеспечения оплаты услуг Оператора на лицевом счете на площадке, за исключением победителя торгов либо единственного участника, с которым заключается договор, либо участника, занявшего второе место, в случае заключения договора с данным участником при уклонении победителя торгов от заключения договора. С момента прекращения блокирования денежных средств на лицевом счете пользователя Оператор считается исполнившим соответствующее обязательство по возврату денежных средств.

Оператор осуществляет возврат денежных средств участнику на основании его поручения (заявления), оформленного в личном кабинете на электронной площадке.

Оператор отклоняет заявление участника на вывод (возврат) денежных средств, если указанный размер средств превышает остаток свободных средств на лицевом счете участника.

Согласно п. 14.7 Регламента УТП Оператор обязан перечислить денежные средства участнику не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения оператором соответствующего поручения (заявления) от участника.

Перечисление денежных средств участнику производится по реквизитам участника, указанным в поручении (заявлении) Оператору, направленному участником, а при отсутствии таковых – по реквизитам, указанным участником при регистрации на электронной площадке.

3.4. В соответствии с п. 3.2.13 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» в случае отзыва заявки Претендентом до окончания срока подачи заявок, Оператор в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка. В случае отзыва заявки Претендентом до формирования протокола об определении участников, Оператор прекращает блокирование денежных средств такого Претендента в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту.

3.5. В соответствии с п. 3.3.4 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» в случае отказа в допуске к участию в торгах по лоту, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Претендентов, заблокированных в размере задатка.

3.6. В соответствии с п. 3.4.7 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средствУчастников, не сделавших предложения о цене в ходе подачи предложений о цене (торговой сессии) полоту, заблокированных в размере задатка на лицевом счете наплощадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговойсессии.

3.7. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса РФ порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Оператор электронной площадки прекращает блокирование и осуществляет перевод денежных средств вышеуказанных лиц, внесённых ими ранее в качестве задатка, Организатору аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Оператором от Организатора аукциона поручения на перевод данных денежных средств.

3.8. В соответствии с п. 3.1.4 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» в случае отмены Организатором процедуры (в том числе одного или нескольких лотов), Оператор в течение одного часа возвращает заявки на участие, поданные Претендентами, и прекращает блокирование денежных средств на лицевых счетах таких Претендентов на площадке в размере задатка (в случае, если на момент подачи заявки заблокирован задаток Претендента).

3.9. Условия о задатке, которые содержатся в настоящем информационном сообщении, являются условиями публичной оферты в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача заявителем заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и соглашение о задатке считается заключенным в установленном порядке.

**4. Порядок подачи заявки на участие в торгах**

**4.1.** **Порядок подачи заявки на участие в электронном аукционе** определяется в соответствии с Регламентом ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» и настоящим извещением о проведении электронного аукциона.

 4.2. В соответствии с п. 3.2.1 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» подача заявки на участие в торгах (далее – заявка) может осуществляться лично Претендентом в ТС, либо представителем Претендента, зарегистрированным в ТС, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении. Особенности действий представителя Претендента (доверенного лица, в том числе агента), действующего на основании доверенности или договора (в том числе агентского) определены в пункте 3.2.17 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» (п. 4.10 настоящего извещения).

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

**4.3. Для участия в электронном аукционе заявителями представляются следующие документы:**

1) заявка на участие в электронном аукционе по установленной в извещении о проведении электронного аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

4.4. Один заявитель по каждому лоту вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.

4.5. В соответствии с п. 3.2.8 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» в случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

4.6. В соответствии с п. 3.2.10 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» заявка не может быть принята Оператором в случаях:

- подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана;

- подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

- некорректного заполнения формы заявки, в том числе не заполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

4.7. В соответствии с п. 3.2.11 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» до окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее.

Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС (Торговой секции). Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

4.8. В соответствии с п. 3.2.15 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» на этапе приема заявок любое лицо, имеющее ЭП (электронную подпись), вправе направить Организатору процедуры запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов (далее – запрос) посредством функционала электронной площадки. Оператор незамедлительно направляет поступивший запрос в личный кабинет Организатора процедуры. В случае, если предоставление разъяснений установлено законодательством РФ или документацией о торгах, Организатор процедуры в установленные сроки посредством функционала электронной площадки направляет Оператору разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, для размещения в открытой части ТС. Запрос и разъяснение по торгам, указанным в пункте 3.1.2 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав», Оператор направляет в установленный срок в ГИС Торги.

4.9. В соответствии с п. 3.2.16 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» Оператор обеспечивает конфиденциальность поданных Претендентами заявок до направления их в Личный кабинет Организатора процедуры.

4.10. В соответствии с п. 3.2.17 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» Представитель Претендента осуществляет действия в ТС в соответствии с функционалом электронной площадки с учетом следующих особенностей:

- подача, изменение, отзыв заявки осуществляются представителем Претендента из своего личного кабинета с использованием своей ЭП;

- в заявке на участие представитель Претендента указывает информацию о Претенденте и прикладывает файл документа, подтверждающего его полномочия (доверенность, договор и т.п.);

- перечисление денежных средств в качестве задатка на реквизиты Оператора осуществляется представителем Претендента до подачи заявки;

- проходит процедуру регистрации в Реестре участников торгов в ГИС Торги для участия в торгах, в отношении которых установлено данное требование.

Во всем остальном, действия представителя Претендента в ТС аналогичны действиям Претендента, действующего в ТС лично.

5. Определение участников торгов

5.1. В соответствии с 3.3.1 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок Оператор в Личном кабинете Организатора процедуры открывает доступ к зарегистрированным заявкам.

5.2. Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в электронном аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного электронного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации реестре недобросовестных участников электронного аукциона.

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

5.4. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

**6. Подача предложений о цене**

6.1. В соответствии с п. 3.4.1 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» подача предложений о цене (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в извещении.

6.2. В соответствии с п. 3.4.2 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;

- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;

- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один Претендент;

- торги (лоты) отменены Организатором процедуры;

- этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

6.3. В соответствии с п. 3.4.3 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» с момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор обеспечивает в Личном кабинете Участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса ТС отдельно по каждому лоту. Предложением о цене признается подписанное ЭП Участника ценовое предложение.

6.4. Подача предложений о цене по лоту возможна в течение установленного временного интервала, установленного Регламентом для конкретного способа торгов.

 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.

6.5. В соответствии с п. 23.4.1 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» торговая сессия проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором процедуры в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

В соответствии с п. 23.4.3 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств ТС завершается.

6.6. В соответствии с п. 23.4.4 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» в ходе проведения подачи предложений о цене Оператор программными средствами УТП обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление Участника, в случаях, перечисленных в пункте 4.5.4 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав», а также с учетом условий хода торговой сессии, установленных в извещении, а именно если:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

6.7. При подаче предложений о цене Оператор обеспечиваетконфиденциальность информации об участниках.

6.8. В соответствии с п. 3.4.6 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лотуфиксируется Оператором в электронном журнале. Журнал с предложениямио цене Участников направляется в Личный кабинет Организатора процедурыв течение одного часа со времени завершения торговой сессии. По аукционуОператор направляет в Личный кабинет Организатора процедуры журнал случшими ценовыми предложениями Участников аукциона и посредствомштатного интерфейса ТС обеспечивает просмотр всех предложений о цене,поданных Участниками аукциона.

6.9. 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.

**7. Подведение итогов торгов**

**7.1. Победителем электронного аукциона признается участник электронного аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.**

7.2. На основании протокола проведения электронного аукциона Организатор электронного аукциона (Специализированная организация) 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 (Специализированная организации), 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.

 7.3. В протоколе о результатах электронного аукциона указываются:

 1) сведения о месте, дате и времени проведения электронного аукциона;

 2) предмет электронного аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

 3) сведения об участниках электронного аукциона, о начальной цене предмета электронного аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета электронного аукциона;

 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя электронного аукциона и иного участника электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона;

 5) сведения о последнем предложении о цене предмета электронного аукциона (размер ежегодной арендной платы).

**7.4. Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

 - по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;

 - по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;

 - на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей на участие в аукционе;

 - на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя на участие в аукционе;

 - в случае если в течение 10 (Десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе либо протоколом о результатах аукциона, в зависимости от основания такого решения.

**8. Приостановление и возобновление процедуры торгов (лотов)**

8.1. В соответствии с п. 3.6.1 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» Оператор приостанавливает процедуру торгов (в том числе в части лота) в случае:

 - поступления уведомления контрольного органа, судебного акта, постановления службы судебных приставов о необходимости приостановления торгов (лотов);

 - технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки;

 - иных случаев, предусмотренных действующим законодательством.

8.2. В соответствии с п. 3.6.2 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» в отношении торгов, указанных в пункте 3.1.2 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» (т.е. в отношении торгов, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 10.09.2012г. №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»), Организатор процедуры осуществляет приостановление процедуры (лота) посредством функционала ГИС Торги на основании уведомления контрольного органа, судебного акта, постановления службы судебных приставов о необходимости приостановления торгов (лотов).

В случае необходимости приостановления процедуры торгов (лота) на электронной площадке по требованию органов, указанных в пункте 3.6.1 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав», Организатор процедуры информирует Оператора о приостановлении и основании такого приостановления. Оператор осуществляет приостановление процедуры (лота) и направляет в Личный кабинет Организатора процедуры, Претендентов, Участников уведомление о приостановлении торгов (лота). После окончания времени приостановления процедуры торгов (лота) Организатор процедуры информирует Оператора о возобновлении процедуры торгов (лота). Оператор после возобновления процедуры направляет в Личный кабинет Организатора процедуры, Претендентов, Участников уведомление о возобновлении торгов (лотов).

 Процедура торгов (лота) возобновляется с той стадии, на которой она была приостановлена, если иное не установлено решением Организатора процедуры или контрольного органа, суда, который принял решение о приостановлении/возобновлении торгов (лота). При этом могут быть увеличены сроки начала и окончания последующих этапов торгов.

8.3. В соответствии с п. 3.6.3 Регламента ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» Оператор приостанавливает проведение торгов (лотов) в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. В течение одного часа со времени приостановления проведения торгов (лотов) Оператор направляет в Личный кабинет Претендентов, Участников, Организатора процедуры уведомления о приостановлении торгов. После устранения технических проблем Оператор обеспечивает возобновление проведения торгов (лотов), начиная с того момента, на котором процедура была прервана, и направляет в Личный кабинет Претендентов, Участников, Организатора процедуры уведомление о возобновлении торгов.

**9. Заключение договора аренды земельного участка по итогам торгов**

9.1. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка 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.

9.1.1. Не допускается заключение договора аренды земельного участка, не соответствующего условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

9.2. Уполномоченный орган (Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области) в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 11 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ, направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

9.3. По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Заключение договора в форме электронного документа осуществляется посредством штатного интерфейса Торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» либо ГИС Торги.

9.4. Организатор электронного аукциона направляет победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в электронном аукционе его участнику подписанный УКЭП проект договора аренды земельного участка, при этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем электронного аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в электронном аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета электронного аукциона.

9.5. Договор аренды земельного участка должен быть подписан и предоставлен организатору электронного аукциона в течение 30 (Тридцати) дней со дня направления организатором его победителю электронного аукциона, либо лицу, подавшему единственную заявку на участие в электронном аукционе, либо заявителю, признанному единственным участником электронного аукциона, или единственному принявшему участие в электронном аукционе участнику.

 9.6. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (Тридцати) дней со дня направления победителю электронного аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган (Организатору электронного аукциона), Организатор электронного аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона, по цене, предложенной победителем электронного аукциона.

9.7. Сведения о победителях электронного аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом электронного аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с п. 13, 14 или 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В реестр недобросовестных участников аукциона включаются следующие сведения:

1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан), идентификационный номер налогоплательщика или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) лиц, указанных в п. 27 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ;

2) наименование, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица) или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) учредителей (участников) юридических лиц, указанных в пункте 27 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан) учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц, указанных в п. 27 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ;

3) дата проведения аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, дата признания аукциона несостоявшимся в случае, если лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник уклонились от заключения указанных договоров;

4) дата внесения указанных в настоящем пункте сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае, если победитель электронного аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные пп. 1 - 3 п. 29 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

**10. Прочие условия электронного аукциона**

10.1. Все вопросы, касающиеся проведения электронного аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством РФ а также соответствующими регламентами и прочими официальными документами Оператора электронного аукциона.

Приложение № 1

к документации об электронном аукционе

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

**Заявитель**

 (Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

(должность, Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

**действующего на основании**[[2]](#footnote-2)

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

|  |
| --- |
| **(заполняется данными физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя)**Паспортные данные: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кем выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес места жительства (по паспорту):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Почтовый адрес (для корреспонденции):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e-mail (для корреспонденции):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя) №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| **(заполняется юридическим лицом)**Адрес местонахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Почтовый адрес (для корреспонденции):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e-mail (для корреспонденции):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН КПП \_\_\_\_\_ ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| **Представитель Заявителя**[[3]](#footnote-3)(Ф.И.О.)Действует на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспортные данные представителя: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кем выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес места жительства (по паспорту):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Почтовый адрес (для корреспонденции):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e-mail (для корреспонденции):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Банковские реквизиты счета для возврата задатка:

|  |
| --- |
| **Получатель** |
| Наименование Получателя |  |
| ИНН Получателя *(при наличии):* |  |
| КПП Получателя *(при наличии):* |  |
| Расчетный счет: |  |
| **Банк получателя** |
| Наименование банка: |  |
| БИК: |  |
| Корреспондентский счет: |  |

**принял решение об участии в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, принадлежащего на праве собственности МО «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области, из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**и обязуется обеспечить поступление задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в документации об электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, принадлежащего на праве собственности МО «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области (далее - документация об электронном аукционе), и в соответствии с Регламентами электронной площадки (Регламентом Торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» и Регламентом Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», далее – Регламенты Оператора электронной площадки).**

1. Заявитель обязуется:
	1. Соблюдать условия и порядок проведения электронного аукциона, содержащиеся в документации об электронном аукционе и Регламентах Оператора электронной площадки.[[4]](#footnote-4)
	2. В случае признания Победителем электронного аукциона или иным лицом, с которым в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, заключить договор аренды земельного участка с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными в документации об электронном аукционе, и договором аренды земельного участка.
2. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса РФ порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.
3. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения документации об электронном аукционе, проекта договора аренды земельного участка, являющегося неотъемлемой частью документации об электронном аукционе, и Регламентов Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известно фактическое состояние и характеристики передаваемого в аренду земельного участка, и он не имеет претензий к ним.
4. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи заявок на участие в электронном аукционе, в порядке, установленном в документации об электронном аукционе.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения электронного аукциона, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, документацией об электронном аукционе и проектом договора аренды земельного участка, являющимся неотъемлемой частью документации об электронном аукционе, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион земельного участка в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения земельного участка.
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Уполномоченный орган (Организатор торгов), Специализированная организация, Оператор электронной площадки и Арендодатель не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой электронного аукциона, внесением изменений в документацию об электронном аукционе, а также приостановлением процедуры проведения электронного аукциона. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене электронного аукциона, внесении изменений в документацию об электронном аукционе, с даты публикации информации об отмене электронного аукциона, внесении изменений в документацию об электронном аукционе на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ГИС «Торги» (https://torgi.gov.ru/) и сайте Оператора электронной площадки.
8. Условия электронного аукциона, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участником электронного аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в электронном аукционе в установленные в документации об электронном аукционе сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.
9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в электронном аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных», а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством РФ. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Приложение 2

к документации об электронном аукционе

**П Р О Е К Т П О Л О Т У № 1**

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Белица

Беловского района Курской области «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Беличанского сельсовета Беловского района Ельникова Сергея Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ, Федеральным законом от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Курской области от 19.12.2011г. №104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора), земельный участок, принадлежащий на праве собственности МО «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области, ограничений (обременений) прав не зарегистрировано, из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 41700 кв.м., кадастровый №46:01:020501:144, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Беловский район, Беличанский сельсовет (далее – Участок). Объекты недвижимости на участке отсутствуют.

2. СРОК ДОГОВОРА

 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. Срок аренды – 5 лет с момента заключения настоящего Договора.

 2.2. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Росреестра по Курской области. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора Арендодатель обязан направить в указанный орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка в порядке, установленном ст. 18 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет - \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. в квартал.

За весь период аренды - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально на основании расчета и акта приема-передачи земельного участка один раз в квартал (до 10 марта, до 10 июня; до 10 сентября; до 10 декабря), на счет УФК по Курской области (Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области, л/с 04443000600), ИНН 4601001292, КПП 460101001, ОГРН 1024600785120, Отделение Курск Банка России // УФК по Курской области, г. Курск, БИК 013807906, р.с. 03231643386024044400, ЕКС 40102810545370000038, КБК 00111105025100000120, ОКТМО 38602404.

Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. засчитывается в счет арендной платы.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об оплате.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению,

- при использовании способами, приводящими к его порче,

- при невнесении арендной платы более чем за 2 срока подряд в соответствии с п. 3.2 Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в трехдневный срок с момента заключения Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения и (или) изменения настоящего Договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка в порядке, установленном ст. 18 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на аукционе договора аренды земельного участка. Обязательства по такому договору должны быть исполнены Арендатором лично, субаренда, либо иная переуступка права аренды третьим лицам не допускается.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, при этом изменение вида разрешенного использования Участка не допускается в течение всего срока действия Договора.

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

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

4.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случае, если земельный участок полностью или частично окажется расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

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

4.4.7. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в трехдневный срок.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (Три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю проценты в соответствии со статьей 395 ГК РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Указанные проценты перечисляются Арендатором по реквизитам, указанным в п. 3.2 Договора.

5.3. В случае нарушения пункта 4.4.2 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 5 (пяти) процентов от годового размера арендной платы по настоящему договору.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, Арендатора, по решению суда на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1 Договора.

6.4. Наряду с указанными выше основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным п. 2 ст. 45 Земельного кодекса РФ, а именно:

1) при использовании земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

использовании земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде (при этом прекращение аренды земельного участка по данному основанию не допускается в период полевых сельскохозяйственных работ и в иных установленных федеральными законами случаях);

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, в указанных целях в течение трех лет. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

2) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом РФ;

3) в иных, предусмотренных федеральными законами случаях.

6.5. Изменение условий Договора без согласия Арендатора и ограничение установленных Договором прав Арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено Земельным кодексом РФ, другим федеральным законом, досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, с соблюдением претензионного порядка.

7.2. В случае невозможности разрешения указанных споров и разногласий посредством переговоров, они подлежат разрешению в суде по месту исполнения договора (нахождения земельного участка).

8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

8.2. Дополнительно Стороны вправе продублировать настоящий Договор на бумажном носителе на тех же условиях, что и Договор, заключенный в электронной форме, в 3 (Трех) экземплярах, идентичных друг другу и оригиналу Договора, заключенному в электронной форме, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр представляется в Управление Росреестра по Курской области.

Приложения к Договору: акт приема-передачи, расчет арендной платы.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

 Арендодатель: Арендатор:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской областиЮридический и почтовый адрес: 307906, Курская обл., Беловский р-н, с. Белица, ул. Советская, д. 28, ОКТМО 38602404,ИНН 4601001292, КПП 460101001, ОГРН 1024600785120, л/с 04443000600р/с 03231643386024044400 в Отделении Курск Банка России // УФК по Курской области, г. Курск, БИК 013807906, ЕКС 40102810545370000038, Тел. +7(47149)3-94-47e-mail: belica46@reg-kursk.ru |  |  |
|  |  |  |
| Глава Беличанского сельсовета Беловского района |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Г. Ельниковм.п. |  |  |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка №\_\_\_

 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

с. Белица Беловского района Курской области «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Беличанского сельсовета Беловского района Ельникова Сергея Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ, Федеральным законом от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Курской области от 19.12.2011г. №104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области», на основании протокола \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ г, подписали настоящий акт о нижеследующем:

 1. Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка №\_\_\_ от \_\_20\_\_г. передал Арендатору, а Арендатор принял в аренду земельный участок, принадлежащий на праве собственности МО «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области, ограничений (обременений) прав не зарегистрировано, из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 41700 кв.м., кадастровый №46:01:020501:144, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Беловский район, Беличанский сельсовет.

 2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

 3. Настоящим актом приема-передачи каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

 4. Настоящий передаточный акт подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора аренды земельного участка, дополнительно Стороны вправе продублировать настоящий передаточный акт на бумажном носителе на тех же условиях, что и акт, подписанный в электронной форме, в 3 (Трех) экземплярах, идентичных друг другу и оригиналу акта, подписанному в электронной форме, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр представляется в Управление Росреестра по Курской области.

5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

 Арендодатель: Арендатор:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской областиЮридический и почтовый адрес: 307906, Курская обл., Беловский р-н, с. Белица, ул. Советская, д. 28, ОКТМО 38602404,ИНН 4601001292, КПП 460101001, ОГРН 1024600785120, л/с 04443000600р/с 03231643386024044400 в Отделении Курск Банка России // УФК по Курской области, г. Курск, БИК 013807906, ЕКС 40102810545370000038, Тел. +7(47149)3-94-47e-mail: belica46@reg-kursk.ru |  |  |
|  |  |  |
| Глава Беличанского сельсовета Беловского района |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Г. Ельниковм.п. |  |  |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка №\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Расчет арендной платы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь земельного участка - всего  | кв.м. | 41700 |
| Размер ежегодной арендной платы за участок в год, согласно итогу аукциона | руб. за участок | \_\_\_\_\_\_\_ |
| Размер арендной платы за 5 лет, всего | руб. | \_\_\_\_\_\_\_ |
| в том числе размер задатка | руб. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Сроки внесения арендной платы | Ежеквартальнодо 10 марта,до 10 июня,до 10 сентября,до 10 декабрясоответствующего расчетного года. |  |

|  |
| --- |
| Глава Беличанского сельсовета Беловского района |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Г. Ельниковм.п. |

1. Примечание: здесь и далее – под «Претендентом» в формулировках электронной площадки понимается термин «Заявитель», используемый в Земельном кодексе РФ. [↑](#footnote-ref-1)
2. Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом. [↑](#footnote-ref-2)
3. Заполняется при подаче Заявки лицом (Представителем Заявителя), действующим по доверенности [↑](#footnote-ref-3)
4. Ознакомлен с Регламентами Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке [↑](#footnote-ref-4)