

# ИЗВЕЩЕНИЕ

**Отдел имущественных и земельных отношений администрации Мантуровского муниципального округа Костромской области** извещает о проведении аукциона в электронной форме (электронного аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка

**1. Организатор электронного аукциона:** отдел имущественных и земельных отношений администрации Мантуровского муниципального округа Костромской области.

**Адрес организатора электронного аукциона:** 157300, Костромская область, Мантуровский район, г.Мантурово, ул. Советская, д.27, пом. 30, тел. (49446) 25308, электронный адрес официального сайта - администрация Мантуровского муниципального округа Костромской области [www.manturovo.kostroma.gov.ru](http://www.manturovo.kostroma.gov.ru).

**Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении электронного аукциона:** отдел имущественных и земельных отношений администрации Мантуровского муниципального округа Костромской области, постановление администрации Мантуровского муниципального округа от 05.07.2024 года № 296 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**Оператор электронной площадки:** акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ») (далее – оператор электронной площадки), адрес сайта в сети «Интернет»: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**Порядок регистрации на электронной площадке:** регистрация осуществляется с применением электронной подписи (далее – ЭП), которая оформлена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо зарегистрироваться (при отсутствии регистрации) на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <http://utp.sberbank-ast.ru>

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с регламентом электронной площадки размещенном по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

Порядок регистрации в качестве заявителя/участника описан в «Инструкции по регистрации для Претендентов».

Необходимым условием участия на аукционе является наличие электронной подписи претендента, полученной в одном из авторизированных удостоверяющих центров. В соответствии с регламентом электронной площадки принимаются и признаются сертификаты ключей проверки электронной подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами. Список доверенных удостоверяющих центров публикуется в открытой части электронной площадки по адресу <http://www.sberbank-ast.ru/SBCAAuthorizeList.aspx>.

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

**В случае, если от имени заявителя действует иное лицо (далее – представитель заявителя), представителю заявителя, для получения доступа к работе на электронной площадке и к участию в торгах, необходимо иметь ЭП и пройти регистрацию на электронной площадке.**

**2. Электронный аукцион** (далее - аукцион) проводится в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

**3. Аукцион по лоту №1** является открытым по форме подачи заявок и по составу участников.

**4. Критерий определения победителя аукциона:** наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**5. Характеристика предмета аукциона по лотам:**

**Лот №1**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Разрешенное использование /назначение/ земельного участка: магазины.

Местоположение: Костромская область, городской округ город Мантурово, г. Мантурово, ул. Нагорная.

Площадь 2001 кв.м, кадастровый номер: 44:28:020246:1224.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Сведения о правах на земельный участок: государственная собственность не разграничена.

Сведения об ограничениях: в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. срок действия: с 07.02.2024; Реквизиты документа-основания: Постановление Правительства Российской Федерации от 2009-02-24 № 160; Решение о согласовании границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 2023-12-27 № Р-215-629; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с постановлением Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009г. №160 - в охранных зонах (далее-ОЗ) запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов эл.сетевого хоз-ва, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или)повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юр. лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:а)набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи (далее-ВЛЭ)посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЛЭ; б) размещать любые объекты и предметы(материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических док-ов проходов и подъездов для доступа к объектам эл.сетевого хоз-ва, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам эл.сетевого хоз-ва, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в эл.сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределительных устройств, подстанций, ВЛЭ, а также в ОЗ кабельных линий электропередачи (далее-КЛЭ);г)размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных КЛЭ). В ОЗ, установленных для объектов эл.сетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в ОЗ ВЛЭ); в) использовать (запускать)любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в ОЗ ВЛЭ);г)бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в ОЗ подводных КЛЭ);д)осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов(в ОЗ ВЛЭ). В пределах ОЗ без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ. лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных КЛЭ); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЛЭ через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е)проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м.(в ОЗ ВЛЭ);ж)земляные работы на глубине более 0,3 м. (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м.), а также планировка грунта (в ОЗ подземных КЛЭ);з)полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м.(в ОЗ ВЛЭ);и)полевые с/х работы с применением с/х машин и оборудования высотой более 4 м.(в ОЗ ВЛЭ)или полевые с/х работы, связанные с вспашкой земли (в ОЗ КЛЭ).

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.09.2022; Реквизиты документа-основания: Приказ от 2022-02-22 № 29 выдан: Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области.; Содержание ограничения (обременения): На данную территорию накладываются ограничения согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. N 10 "О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ САНИТАРНЫХ ПРАВИЛ И НОРМ "ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДОПРОВОДОВ ПИТЬЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ. САНПИН 2.1.4.1110-02" Ограничения использования земельных участков и мероприятия по третьему поясу ЗСО устанавливаются согласно пункту 3.3.2 подраздела 3.3 раздела III СанПиИ 2.1.4.1110-02 и выполняются владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источника водоснабжения: выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения; недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора; использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации. при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Сведения о границах земельного участка: границы определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) от 21 мая 2024 года.

Допустимые параметры разрешенного строительства:

Предельное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки – 40.

Минимальный размер земельного участка – из расчета 0.04 га на 100 кв.м. торговой площади.

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.

Высоту здания принимать с учетом сложившейся застройки.

Технические условия подключения (технологического присоединения):

Электроснабжение: подключение электроснабжения возможно от существующих сетей, точка присоединения - ближайшая опора. Стоимость подключения к центральным сетям определяет ПАО «МРСК Центра».

Для технологического присоединения данного объекта к электрическим сетям застройщику необходимо будет подать заявку на технологическое присоединение и оформить соответствующие документы в установленном порядке.

Водоснабжение: имеется возможность подключения к централизованной системе водоснабжения в колодце на улице Нагорная в трубопровод  $d$  160 мм, трубой диаметром не более 32 мм, разрешаемый режим водопотребления 1м<sup>3</sup>/сут., гарантированный свободный напор в точке подключения 15м.в.ст.

Водоотведение: имеется возможность подключения к централизованным самотечным сетям водоотведения  $d$  200 мм в колодце на улице Нагорная напротив дома №6, трубой диаметром не более 100 мм, разрешаемый режим водоотведения 1м<sup>3</sup>/сут.

Теплоснабжение: возможность подключения имеется.

Начальная цена предмета аукциона: начальный размер годовой арендной платы без НДС установлен на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночно обоснованного годового размера арендной платы за земельный участок, составленного в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности. (Согласно отчету, Титовой Галины Александровны № 119/24 по состоянию на 03 июля 2024 года), в размере – 299955 (Двести девяносто девять тысяч девятьсот пятьдесят пять) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона: установлен в размере 3% начального размера годовой арендной платы – 8 998 (Восемь тысяч девятьсот девяносто восемь) рублей 65 копеек.

Размер задатка: установлен в размере 20% начального размера годовой арендной платы – 59 991 (Пятьдесят девять тысяч девятьсот девяносто один) рубль 00 копеек.

Срок действия договора аренды: 5 лет.

**6.** Организатор аукциона отказывается от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения. В течение трех дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

#### **7. Порядок внесения и возврата задатков:**

Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка. Денежные средства в размере не менее суммы задатка перечисляются заявителем на банковские реквизиты оператора электронной площадки, размещенные в открытой части электронной площадки, в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Подача заявителем заявки на участие в аукционе является поручением оператору электронной площадки произвести блокирование на лицевом счете заявителя свободных денежных средств в размере задатка.

**Подача заявки и блокирование оператором электронной площадки денежных средств в размере задатка признается заключением соглашения о задатке.**

Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете заявителя производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

- в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом признанным победителем аукциона, либо лицом, признанным единственным участником аукциона, либо единственным принявшим участие в аукционе участником, с которым заключается договор, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются, а сведения о данных лицах включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа необходимо указать: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается».

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

Для участия в аукционе денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет претендента на универсальной торговой площадке не позднее 15 часов 00 минут (время московское) **06 августа 2024 года**.

**8. Сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

Место подачи заявок: торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы оператора электронной площадки (далее – электронная площадка).

Форма заявки на участие в аукционе, и порядок подачи (приема) заявок на участие в аукционе: прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки. Инструкции можно найти по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Для участия в аукционах заявитель представляет организатору электронного аукциона через **электронную площадку АО «Сбербанк-АСТ» ([utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru))** в установленный в извещении о проведении электронного аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в электронном аукционе по установленной в извещении о проведении 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 (При подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона).

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

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, либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в электронном аукционе. Заявка подается по каждому лоту отдельно.

Заявки могут быть поданы на электронную площадку с даты и времени начала подачи (приема) заявок и до времени и даты окончания подачи (приема) заявок.

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

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в подпунктах 1-4. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Подача заявки на участие в аукционе может осуществляться лично заявителем, либо представителем заявителя, действующего на основании доверенности. Действия представителя заявителя по подаче заявки осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

В соответствии с Регламентом оператор электронной площадки возвращает заявку заявителю в случае:

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

- подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

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

- отсутствия на лицевом счете заявителя достаточной суммы денежных средств в размере задатка, если Извещением установлено перечисление задатка на реквизиты оператора электронной площадки.

Одновременно с возвратом заявки оператор электронной площадки уведомляет заявителя об основаниях ее возврата.

В случае успешного принятия заявки оператор электронной площадки регистрирует заявку в журнале приема заявок, присваивает ей номер и в течение одного часа направляет заявителю уведомление о регистрации заявки.

Ответственность за достоверность указанной в заявке на участие в аукционе информации и приложенных к ней документов несет заявитель.

Порядок отзыва (изменения) заявки: до окончания срока приема заявок заявитель имеет право отозвать или изменить принятую оператором электронной площадки заявку на участие в аукционе. Отзыв и изменение заявки осуществляется заявителем в соответствии с Регламентом электронной площадки. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе:

**09.07.2024 года в 12 часов 00 минут по московскому времени.**

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе:

**06.08.2024 года в 15 часов 00 минут по московскому времени.**

#### **9. Порядок определения участников аукциона:**

После окончания срока приема заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявки и документы, приложенные к заявке организатору аукциона. Рассмотрение заявок осуществляется аукционной комиссией. По результатам рассмотрения заявок и документов аукционная комиссия принимает решение о допуске заявителей к участию в аукционе и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе. Решение аукционной комиссии оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается аукционной комиссией. Данный Протокол не позднее чем в течение одного дня со дня рассмотрения заявок подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и, не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания Протокола, размещается на электронной площадке. Данный Протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания Протокола.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Дата и время определения участников аукциона – **07 августа 2024 года с 09.00 часов по московскому времени.**

Место определения участников аукциона: отдел имущественных и земельных отношений администрации Мантуровского муниципального округа Костромской области, Костромская область, Мантуровский район, г. Мантурово, ул. Советская, д. 27, каб. 30.

**10. Порядок определения победителя аукциона:** победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы.

#### **11. Порядок проведения аукциона:**

Место, дата и время проведения аукциона: электронный аукцион проводится на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» ее оператором.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками аукциона. Оператор электронной площадки в день проведения аукциона, указанный в настоящем Извещении, посредством функционала электронной площадки обеспечивает участникам аукциона возможность представления предложений о цене предмета аукциона (размер годовой арендной платы).

Дата проведения аукциона (срок подведения итогов аукциона): **09 августа 2024 года в 09.00 часов по московскому времени.**

#### Порядок проведения аукциона:

По результатам аукциона определится размер годовой арендной платы за земельный участок. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг» аукциона. подача предложений о цене (торговая сессия) в ходе аукциона возможна в течение установленного временного интервала. Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 (Десять) минут. В ходе торговой сессии установлена возможность повышения текущей цены только на величину равную «шагу аукциона». 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.

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 указывается адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене 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.

Порядок завершения аукциона: Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона. Оператор электронной площадки направляет победителю аукциона уведомление о признании его победителем аукциона. В сроки, установленные настоящим Извещением, уполномоченный орган заключает с победителем аукциона договор аренды земельного участка. При этом размер годовой арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся и организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка 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 настоящем Извещении условиям аукциона, уполномоченный орган в течение пяти дней со дня истечения 10-ти дневного срока со дня размещения Протокола рассмотрения заявки обязан направить заявителю, подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом годовой размер арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или в допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся. Уполномоченный орган в течение пяти дней со дня истечения 10-ти дневного срока со дня размещения Протокола рассмотрения заявок обязан направить единственному заявителю, признанному участником аукциона, подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом годовой размер арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если в ходе аукциона только один участник подал предложение о цене предмета аукциона или в течение установленного временного интервала не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся. Уполномоченный орган в течение пяти дней со дня истечения 10-ти дневного срока со дня размещения Протокола о результатах аукциона направляет единственному, принявшему участие в аукционе его участнику, подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом годовой размер арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере равном начальной цене предмета аукциона.

## **12. Порядок заключения договора аренды земельного участка (Приложение 2).**

Заключение договора аренды земельного участка с победителем по результатам электронного аукциона осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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

Победитель электронного аукциона обязан заключить договор аренды земельного участка с организатором аукциона не ранее 10 дней не позднее 30 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов РФ протокола о результатах электронного аукциона.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 ст.39.13 Земельного кодекса Российской Федерации настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В случае если Победитель электронного аукциона уклонился от заключения договора аренды земельного участка аукцион признается несостоявшимся, внесенный Победителем аукциона задаток ему не возвращается.

Сведения о победителях электронного аукциона, 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 аукционов. А задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящим пунктом порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта 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.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды земельного участка, содержащимся в приложении № 2.

**13. Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с Земельным кодексом заключается договор аренды земельного участка**

**платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе.**

Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 N 564 (ред. от 18.02.2023) "О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров", взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер, установленный в размере одного процента начальной (максимальной) цены договора и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость. При этом:

размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона;

предусмотренный предельный размер платы в размере одного процента начальной (максимальной) цены контракта и не превышающий 2 тыс. рублей, применяется в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, является гражданин;

оператор электронной площадки вправе осуществлять действия, предусмотренные пунктами 7 и 8 Правил, утвержденных вышеуказанным постановлением, в течение одного рабочего дня, следующего за днем заключения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка.

**14.** Подробно с выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, техническими условиями и информацией о плате за подключение можно ознакомиться по адресу Организатора аукциона.

**15.** Осмотр земельного участка осуществляется претендентами в течение срока приема заявок по желанию претендента с представителем Организатора аукциона, для чего необходимо предварительно обратиться к «Организатору аукциона» по тел. (49446) 2-53-08, либо самостоятельно по месту нахождения участка.

Более подробную информацию о порядке проведения аукциона также можно получить у Организатора аукциона, в течение срока приема заявок.

И. о. заведующего отделом имущественных и земельных отношений администрации Мантуровского муниципального округа Костромской области

Е.А. Калюжнова

**ЗАЯВКА**

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

1. Изучив информационное сообщение № \_\_\_\_\_ о проведении аукциона в электронной форме на право на заключения договора аренды земельного участка

**(заполняется юридическим лицом)**

**ЗАЯВИТЕЛЬ** \_\_\_\_\_  
(наименование организации заявителя, ИНН, ОГРН)

в лице \_\_\_\_\_,  
(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_

Юридический и фактический адреса: \_\_\_\_\_

телефоны \_\_\_\_\_, адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

**(заполняется физическим лицом)**

**ЗАЯВИТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. заявителя)

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

выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(кем выдан)

Место регистрации (адрес) \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ СНИЛС \_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_ адрес

электронной почты: \_\_\_\_\_

**ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ЗАЯВИТЕЛЯ**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. заявителя)

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

выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(кем выдан)

Место регистрации (адрес) \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ СНИЛС \_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

согласен приобрести на правах аренды земельный участок лот №\_\_ кадастровый номер:  
\_\_\_\_\_ площадь \_\_\_\_\_ расположенный:

2. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками земельного участка, указанными в извещении о проведении земельного аукциона, размещённого на официальных сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС Торги), [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru) (АО «Сбербанк-АСТ»), [www.manturovo.kostroma.gov.ru](http://www.manturovo.kostroma.gov.ru).

3. Заявитель подтверждает, что он располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона, «шаге аукциона», дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора аренды земельного участка и его условиях.

4. В случае признания победителем электронного аукциона Заявитель принимает на себя обязательство заключить договор в электронной форме с отделом имущественных и земельных отношений администрации Мантуровского муниципального округа Костромской области не ранее 10 дней и не позднее 30 дней со дня размещения информации о результатах электронного аукциона на официальном сайте торгов РФ протокола о результатах электронного аукциона.

5. Заявитель согласен с тем, что в случае признания его победителем электронного аукциона и его уклонения от заключения договора, Заявитель включается в реестр недобросовестных участников аукциона и сумма внесенного Заявителем задатка не возвращается.

6. Заявитель, представитель заявителя подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», о правах и обязанности в области защиты персональных данных и согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

В соответствии со [статьей 9](#) Федерального закона от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных" даю согласие отделу имущественных и земельных отношений администрации Мантуровского муниципального округа Костромской области на обработку моих персональных данных, указанных в настоящем заявлении, в целях и объеме, необходимых при проведении аукционе в электронной форме на право на заключения договора аренды земельного участка, а именно на совершение действий, предусмотренных [пунктом 3](#) статьи 3 Федерального закона "О персональных данных".

Настоящее согласие дается на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Я ознакомлен(а) с тем, что согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.

7. Платежные реквизиты Заявителя, по которым перечисляется сумма возвращаемого задатка:

Номер лицевого счета заявителя: \_\_\_\_\_

Наименование банка: \_\_\_\_\_

ИНН банка: \_\_\_\_\_

КПП банка: \_\_\_\_\_

Кор.счет банка: \_\_\_\_\_

БИК банка \_\_\_\_\_

### Перечень предоставляемых документов:

1) заявка на участие в электронном аукционе по установленной в извещении о проведении 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 (При подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона).

### Подпись Заявителя

Подписано усиленной квалифицированной электронной подписью или собственноручно.

### **Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в закупке должны быть составлены на русском языке. Любые вспомогательные, дополнительные документы, представленные участником закупки, могут быть составлены на другом языке, если такие материалы сопровождаются надлежащим образом заверенным точным переводом на русский язык.

2. При оформлении заявки участникам следует использовать общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Сведения, которые содержатся в заявках участников закупок, не должны допускать двусмысленных, неоднозначных толкований. Все документы, представляемые участниками закупки в составе заявки на участие в закупке, должны быть заполнены по всем пунктам и подписаны правомочным лицом участника закупки.

3. Не рекомендуется применение в электронных документах скрытых листов, столбцов, строк, и иного скрытого текста. Информация, содержащаяся в заявке на участие в закупке, должна отображаться по умолчанию непосредственно при открытии электронного документа (т.е. не требовать открытия других листов (неактивных или скрытых в формате MS Excel), скрытых столбцов и строк, изменения цвета текста на любой другой, обеспечивающий его читаемость).

4. Сканированные документы, представляемые в составе заявки на участие в закупке, должны быть в читаемом варианте, иметь стандартную ориентацию страниц, страницы сканированной копии документа должны быть расположены последовательно согласно нумерации оригинала документа.

ДОГОВОР  
аренды земельного участка № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года город Мантурово Костромской области

**Отдел имущественных и земельных отношений администрации Мантуровского муниципального округа Костромской области**, в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» - с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м., кадастровый номер \_\_\_\_\_, категория земель - земли населенных пунктов, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_ (далее - Участок), разрешенное использование: \_\_\_\_\_.

### 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_ года сроком на \_\_\_\_\_ лет.  
2.2. Договор, заключенный на 1 (один) год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и вступает в силу со дня передачи Участка по акту приема-передачи земельного участка.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за использование земельного участка определяется на основании протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024 года и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально в размере одной четвертой от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, путем перечисления на расчетный счет: УФК по Костромской области (Отдел имущественных и земельных отношений администрации Мантуровского муниципального округа Костромской области) ИНН 4400013379, КПП 440001001, р/сч. №03100643000000014100 Отделение Кострома Банка России, БИК 013469126, ОКТМО 34520000, код бюджетной классификации 91411105012140000120, назначение платежа: «За аренду земельного участка по договору от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_».

3.3. Годовой размер арендной платы установлен на основании протокола о \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024 г.

3.4. По требованию Арендатора Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца предоставить письменный расчет арендной платы. В случае если Арендатор не обратился с требованием о предоставлении письменного расчета, считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

3.5. В случае если на день поступления платежа отсутствует задолженность как по арендной плате, так и по пени, поступивший платеж считается авансовым. При наличии задолженности по арендной плате поступившие от Арендатора платежи зачисляются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности – в счет погашения задолженности по пени.

3.6. Разница по платежам, возникшая вследствие изменения коэффициента, соответствующего индексу потребительских цен в Костромской области за предшествующий период, ежегодно утверждаемого постановлением администрации Костромской области, при изменении кадастровой стоимости земельного участка и в иных случаях — при изменении законодательства Российской

Федерации, Костромской области, нормативных правовых актов Костромской области, влияющих на определение размера арендной платы, вносится Арендатором при внесении очередной суммы арендной платы.

3.7. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является обязательное направление копий платежных поручений Арендодателю. Размер арендной платы по методике, согласованной сторонами при заключении Договора. Методика расчета арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке, при условии уведомления Арендатора.

3.8. Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующий расчётный счёт.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. На досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора в случаях, установленных пунктом 6.3.

Односторонний отказ от Договора допускается в случаях, если Арендатор использует Участок в целях осуществления предпринимательской деятельности, если иное не установлено законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате 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.

4.2.3. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора.

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

4.2.5. Письменно уведомить Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц, если иной срок не установлен законом, о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием срока действия Договора или в случае досрочного расторжения Договора либо одностороннего отказа от Договора.

##### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. На досрочное расторжение Договора в любое время в случаях, установленных законом.

##### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе как природному объекту.

4.4.3. Своевременно в соответствии с условиями Договора вносить арендную плату.

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

4.4.5. Осуществлять мероприятия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в целях охраны земель.

4.4.6. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его законному представителю), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц.

4.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок представителям организаций для эксплуатации, ремонта и обслуживания коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей.

4.4.9. После подписания Договора, заключенного на 1 (один) год и более, и (или) изменений к нему, в месячный срок и за свой счет произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и представить зарегистрированный Договор Арендодателю в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его получения после осуществления регистрации.

4.4.10. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем освобождении Участка при досрочном расторжении Договора.

4.4.11. Освободить и вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в день, следующий за днем окончания срока, указанного в пунктах 4.2.5. и 4.4.10. Договора, при истечении срока действия Договора, досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе Арендодателя от Договора. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи земельного участка.

4.4.12. При расторжении и (или) прекращении Договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени за просрочку платежа.

4.4.13. В течение 10 (десяти) календарных дней направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, адреса, расчетного счета или прекращении деятельности предприятия, учреждения или организации в случае, если Арендатор – юридическое лицо; об изменении фамилии, имени, отчества (при наличии), адреса места жительства в случае, если Арендатор – физическое лицо.

4.4.14. Своевременно сообщать Арендодателю о прекращении прав на объекты недвижимого имущества, расположенные на арендуемом земельном участке.

4.5. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по Договору третьим лицам в случаях:

заключения Договора на торгах, в том числе с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником (пункт 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации), заключения Договора на срок не более чем пять лет, если иное не установлено законами.

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

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи (приложение к Договору) и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.

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

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Банка России от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом Договора.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.11. Договора, не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно арендная плата за все время просрочки уплачивается в двукратном размере.

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

## **Изменение, расторжение и прекращение Договора**

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

6.2. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

6.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

6.2.2. Существенно ухудшает имущество;

6.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

6.2.4. Не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.3. Досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по инициативе Арендодателя возможны:

6.3.1. При задержке внесения арендной платы в течение 5 банковских дней либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

6.3.2. При использовании Участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;

6.3.3. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием;

6.3.4. При использовании Участка, которое приводит к порче земель;

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

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

6.3.7. При неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

6.3.8. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;

6.3.9. При передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду;

6.4. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае одностороннего отказа от Договора, предусмотренного пунктом 4.1.1 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в пункте 4.2.5 Договора, со дня получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от Договора. Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

6.6. В случае смерти (ликвидации) Арендатора и отсутствия его наследников (правопреемников) права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.

6.7. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

6.8. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.

## **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в досудебном претензионном порядке.

Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменной форме претензию. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 15 календарных дней со дня получения претензии.

7.2. В случае если спор не урегулирован в досудебном претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение срока, указанного в абзаце третьем пункта 7.1 Договора, спор разрешается в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Арендодателя.

## **8. Особые условия Договора**

8.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему несет Арендатор.

## **9. Антикоррупционная оговорка**

9.1. Стороны настоящим обязуются соблюдать требования антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы антикоррупционного законодательства, в связи со своими правами или обязательствами согласно настоящему соглашению, в том числе (не ограничиваясь) не совершать предложение, санкционирование, обещание и осуществление незаконных платежей, включая (но не ограничиваясь) взятки в денежной или любой иной форме, каким-либо физическим или юридическим лицам, включая (но не ограничиваясь) коммерческие организации, органы власти и самоуправления, государственных служащих, частных компаний и их представителей.

9.2. В случае нарушения одной из Сторон обязательств, указанных в п. 1 настоящего раздела, другая Сторона имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. Стороны не возмещают друг другу убытки в случае расторжения Договора в соответствии с данным пунктом.

## **10. Реквизиты сторон**

**Арендодатель:** Отдел имущественных и земельных отношений администрации Мантуровского муниципального округа Костромской области, юридический адрес - 157300, Костромская область г.Мантурово ул. Советская, д.27, помещ. 30, тел. (49446) 25308 E-mail: [oizo@manturovo.org](mailto:oizo@manturovo.org) ИНН 4400013379, КПП 440001001, ОГРН 1234400001571, К/с: 40102810945370000034, Р/с: 03100643000000014100, Банк получателя: Отделение Кострома Банка России // УФК по Костромской области г. Кострома, БИК 013469126, л/с 04413ИЧ5У10, код бюджетной классификации 91411105012140000120.

**Арендатор:** \_\_\_\_\_;

Адрес (местонахождение) (для юридических лиц), адрес регистрации по месту жительства (для физических лиц): \_\_\_\_\_.

Фактический адрес: \_\_\_\_\_.

ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_.

Р/с № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_.

Телефон \_\_\_\_\_.

### 11. Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_ ФИО  
М.П.

\_\_\_\_\_ ФИО

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к договору \_\_\_\_\_

### Расчет арендной платы на \_\_\_\_\_ год

установлен на основании \_\_\_\_\_

|   | Наименование предмета                                   | Площадь<br>м2 | Арендная плата, руб.   |             |
|---|---|---------------|--|-------------|
|   |   |               | За квартал   | За 2024 год |
| 1 | Земельный участок по адресу:<br>_____<br>_____<br>_____ | _____         | _____  | _____       |
|   |   |               | Сумма арендной платы за период с<br>«___» _____ 2024 года по «___»<br>_____ 2024 года составляет-<br>_____ <b>руб.</b> |             |

### Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_ ФИО  
М.П.

\_\_\_\_\_ ФИО

**АКТ**  
**приема и передачи земельного участка**

\_\_\_\_\_ года

город Мантурово Костромской области

Мы нижеподписавшиеся:

**Отдел имущественных и земельных отношений администрации Мантуровского муниципального округа Костромской области**, в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» - с одной стороны, передает, а

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принимает в аренду земельный участок \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м., разрешенное использование: \_\_\_\_\_, в границах кадастрового плана участка.

Земельный участок передается в соответствии с условиями его предоставления, закрепленными в настоящем договоре.

Претензий у «Арендатора» к объекту передачи не имеется.

**Подписи сторон:**

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_ ФИО  
М.П.

\_\_\_\_\_ ФИО