**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

 **ШАПОШНИКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

 **ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА**

 **ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.06.2023 №29-п

О проведении открытого электронного аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка

с кадастровым номером 56:22:1608011:214

В соответствии со ст.,ст. 39.11., 39.12., ст. 39.13 Земельного Кодекса РФ, принял решение:

1. Провести на электронной площадке в сети Интернет «Электронная торговая площадка ГПБ» (<https://etpgpb.ru/>) электронный аукцион по передаче в аренду следующего земельного участка, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Шапошниковский сельсовет Первомайского района Оренбургской области:

- земельный участок площадью 2 892 933 кв.м, кадастровый номер 56:22:1608011:214, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Первомайский район, земельный участок (пашня) расположен в центральной части кадастрового квартала 56:22:1608011, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование (далее – земельный участок).

Срок договора аренды земельного участка: 5 (пять) лет.

2. Определить начальный размер арендной платы за земельный участок в размере 300 000,00 (триста тысяч) руб. за год.

Установить размер задатка в размере 100 % от начального размера арендной платы за земельный участок.

2. Утвердить извещение о проведении аукциона в редакции согласно Приложения №1 к настоящему постановлению.

3. Разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет http://[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте ЭТП ГПБ <https://etpgpb.ru/>, <http://шапошниковский.первомайский-район.рф> в установленные законодательством сроки.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава сельсовета А.И. Козлов

Приложение № 1

к постановлению администрации муниципального образования

Шапошниковский сельсовет Первомайского района

Оренбургской области от 29.06.2023 № 29-п

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**1. Организатор торгов** – Администрация муниципального образования муниципального образования Шапошниковский сельсовет Первомайского района Оренбургской области на основании ст.,ст. 39.11.,39.12., 39.13 Земельного Кодекса РФ, Постановления Администрации МО Шапошниковский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от 29.06.2023 № 29-п объявляет о проведении электронного аукциона (далее - аукцион) по передаче в аренду следующего земельного участка (**Предмет аукциона**):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Кадастровый № земельного участка | Местоположение земельного участка | Категория земель | Разрешенное использование земельного участка | Срок договора аренды | Площадь земельного участка, кв.м | Начальный размер арендной платы за год, руб./год(без НДС) | Задаток, руб.(10 % от начального размера арендной платы) | «Шаг аукциона», руб.(3 % от начального размера арендной платы) |
| 1 | 56:22:1608011:214 | Российская Федерация, Оренбургская область, Первомайский район, земельный участок (пашня) расположен в центральной части кадастрового квартала 56:22:1608011 | Земли сельскохозяйственного назначения | сельскохозяйственное использование | 5 лет | 2 892 933 | 300 000,00 | 300 000,00 | 9000,00 |
| Сведения о правах на земельный участок:- земельный участок с кадастровым номером 56:22:1608011:214 принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Шапошниковский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № запись о регистрации права собственности в ЕГРН №56:22:1608011:214-56/130/2022-1от 31.01.2022.Сведения об ограничениях прав на земельный участок и обременение земельного участка: не зарегистрировано. |

**2. Уполномоченный орган** – администрация муниципального образования Шапошниковский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

 **3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:** Электронный аукцион проводится **в 10-00 (время московское) «31» июля 2023 года** на электронной площадке в сети Интернет «Электронная торговая площадка ГПБ» (<https://etpgpb.ru/>) (далее по тексту – ЭТП или электронная площадка).

 **Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе:** 1 % от начальной минимальной цены торгов, но не более 6 000 руб. с учетом НДС.

 Средства блокируются на счете участника закупок в момент подачи заявки на процедуру. Списание происходит после публикации итогового протокола или заключения договора. Если заявка не окончилась победой, блокировка средств снимается.

**Аукцион является открытым по составу участников.**

**Порядок проведения аукциона:**

Участниками аукциона являются заявители, допущенные к участию аукционе в соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке её оператором.

Инструкция по участию в аукционе доступна в Руководстве пользователя ЭТП, которое размещено в открытой части ЭТП(<https://etpgpb.ru/docs/614/korp-rukovodstvo-uchastnika-zakupki-7.pdf>)

Электронная площадка обеспечивает проведение аукциона в назначенные дату и время проведения, указанные в извещении.

С момента начала проведения аукциона Участники торгов вправе подавать свои предложения о размере арендной платы за земельный участок.

Каждый последующий размер арендной платы определяется путем увеличения текущей арендной платы на "шаг аукциона", указанного в настоящем извещении.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 (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.

Участник аукциона не вправе подавать предложение о цене договора, равное предложению или меньшее, чем предложение о цене договора, которое было подано им ранее.

Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается электронной подписью.

В случае если с момента приема последнего предложения или с момента начала аукциона в течение времени ожидания поступления ценовых предложений, не было подано ни одного предложения, аукцион автоматически завершается.

**4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, место подачи заявок на участие в аукционе:**

**Место подачи заявок:** электронная площадка в сети Интернет «Электронная торговая площадка ГПБ» (<https://etpgpb.ru/>)

Заявка на участие в электронном аукционе (форма Заявки – Приложение № 2 к настоящему Извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка формируется заявителем на электронной площадке и направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в [подпункте 4.1.](https://base.garant.ru/12124624/bd5c5674205a0c9159cec880d4410286/#block_391212) настоящего Извещения.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной [электронной подписью](https://base.garant.ru/12184522/741609f9002bd54a24e5c49cb5af953b/#block_21) заявителя.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя, и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**4.1.** К заявке на участие в аукционе необходимо приложить электронные образы следующих документов(электронный образ документа – это документ на бумажном носителе, преобразованный в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением его реквизитов):

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан и индивидуальных предпринимателей) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: **от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно**);

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

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Заявки и документы претендентов** подаются и принимаются в соответствии с указанным выше Руководством пользователя (<https://etpgpb.ru/docs/614/korp-rukovodstvo-uchastnika-zakupki-7.pdf>) и Регламентом электронной площадки ООО ЭТП ГПБ (<https://etpgpb.ru/docs/1094/reglament-etp-44-223-korp-redaktsiya-32-fevral-2023.pdf>)

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

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

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

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 реестре недобросовестных участников аукциона.

**5. Срок подачи заявок на участие в аукционе:**

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 30 июня** **2023** года в 08 часов 00 минут (время московское).

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 27 июля** **2023** года в 10 часов 00 минут (время московское).

**6. Порядок внесения участниками аукциона задатка, порядок возврата участникам аукциона задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

Для участия в аукционе претендент оплачивает в безналичном порядке задаток в размере, указанном выше.

**Задаток в безналичной форме должен поступить не позднее 10-00 (время московское) «27» июля 2023г. на следующие реквизиты**:

**Получатель: ООО «ЭТП ГПБ»**

**ИНН 7724514910**

**КПП 772801001**

**Наименование банка получателя: Банк ГПБ (АО) г.Москва**

**Расчетный счет 40702810300000017639**

**БИК 044525823**

**Корреспондентский счет (ЕКС) 30101810200000000823**

**Назначение платежа: Перечисление денежных средств для обеспечения (задатка) участия в закупочных процедурах, лицевой счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. НДС не облагается. (Внимание! Номер лицевого счета вы можете узнать в личном кабинете ЭТП ГПБ)**

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

Правила зачисления денежных средств в счет оплаты задатка приведены в Личном кабинете Претендента на ЭТП.

Организатор аукциона обязан вернуть задатки:

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

- заявителю, отозвавшему принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, 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);

- участникам аукциона в случае принятия решения уполномоченным органом об отказе в проведении аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения;

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

Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка.

Задатки, внесенные лицами, уклонившимися от заключения договора аренды, не возвращаются.

7. **Рассмотрение заявок на участие в аукционе** (определение участников аукциона**) состоится: с 10-00 (время московское) «27» июля 2023г. до 14-00 (время московское) «28» июля 2023г.**

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 (<https://torgi.gov.ru/new/>).

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.

**8.** Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

***Протокол проведения электронного аукциона*** подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона.

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

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку ***протокола о результатах электронного аукциона***, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. ***Протокол о результатах электронного аукциона*** после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте(<https://torgi.gov.ru/new/>) .

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем договора аренды земельного участка.

Аукцион признается несостоявшимся:

- 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;

- в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

- в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

9. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через 10 (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. Уполномоченный орган обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 9](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_425595/11fee8899982f95489314b2c97aeefd67a3ef541/#dst2465) настоящего Извещения, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_425595/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst689), [14](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_425595/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst690), [20](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_425595/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst702) и [25 статьи 39.12](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_425595/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst101232) Земельного Кодекса заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

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

При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником либо с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, - по начальной цене предмета аукциона.

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

Дополнительную информацию по проведению аукциона можно получить по адресу: 461994, Оренбургская область, Первомайский район, село Шапошниково, Молодежная улица, дом 24, тел.: +7 (35348) 4-65-10.

Настоящее извещение размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/new/>, на сайте ЭТП ГПБ https://etpgpb.ru/, на официальном сайте администрации МО Шапошниковский сельсовет Первомайского района Оренбургской области <http://шапошниковский.первомайский-район.рф>

 Все вопросы, не нашедшие отражения в настоящем сообщении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

 По всем вопросам, возникающим при регистрации, работе с Электронной площадкой можно звонить по телефону 8 800 100-66-22 либо 8 495 276 00 51 (доб. 396)

Приложения:

1. Проект договора аренды.

2. Форма Заявки

**Приложение № 1 к извещению**

Проект договора

аренды земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| с. Шапошниково Первомайского района Оренбургской области | «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. |

Администрация муниципального образования Шапошниковский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы сельсовета Козлова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (процедура на сайте www.torgi.gov.ru № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Лот № 1)) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

 **1. Предмет договора**

1.1.На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях предусмотренных настоящим договором земельный участок площадью 2 892 933 кв.м, кадастровый номер 56:22:1608011:214, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Первомайский район, земельный участок (пашня) расположен в центральной части кадастрового квартала 56:22:1608011, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование (далее – земельный участок).

1.2. Ограничения (обременения) земельного участка: не зарегистрировано.

1.3. Арендатор не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего договора (п. 7 ст. 448 ГК РФ).

1.4. Земельный участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Шапошниковский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, что подтверждается записью о регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости № 56:22:1608011:214-56/130/2022-1 от 31.01.2022.

1.5. Передача арендованного земельного участка в субаренду, передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускаются (пункт добавляется, в случае, если арендатором земельного участка является гражданин или крестьянское (фермерское) хозяйство).

**2.** **Размер арендной платы и порядок оплаты.**

2.1. Размер арендной платы за право пользования всем земельным участком за:

2.1.1. один год составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./год;

2.1.2. один месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./месяц;

2.1.3. один день определяется путем деления арендной платы за месяц на количество дней в данном месяце.

2.2. Арендная плата вносится один раз в год, не позднее 15 ноября отчетного года.

Арендная плата уплачивается Арендатором путем перечисления денежных средств на следующие реквизиты:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование получателя, л/с | УФК по Оренбургской области (Администрация муниципального образования Шапошниковский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, л.с. 04533013200) |
| ИНН | 5639006301 |
| КПП | 563901001 |
| ОКТМО | 53636437 |
| Код администратора  | 118 |
| Номер банковского счета, входящего в состав ЕКС | 40102810545370000045 |
| БАНК | ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ г. Оренбург |
| Номер казначейского счета | 03100643000000015300 |
| БИК ТОФК | 015354008 |
| КБК (реализация имущества) | 11105025100000120 |

Наименование платежа: *арендная плата за земельный участок с кадастровым номером* 56:22:1608011:214 *за 20\_\_\_год*.

 2.3. Задаток в сумме **300 000,00 руб**., внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты арендной платы, в связи с чем оплата арендной платы производится с учетом внесенного Арендатором задатка.

2.4. Размер арендной платы может изменяться ежегодно, но не чаще одного раза в год, в одностороннем порядке по требованию Арендодателя без согласования с Арендатором и без заключения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор аренды.

Новый размер арендной платы начинает действовать через 30 (тридцать) дней со дня направления по почте (либо вручения Арендатору лично под расписку) уведомления об изменении арендной платы.

Уведомление об изменении арендной платы должно быть направлено Арендатору по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Арендатором в настоящем договоре адресу (в разделе 7 настоящего договора) или вручено Арендатору лично под расписку.

2.5. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами настоящего договора.

**3. Права и обязанности сторон.**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

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

3.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

3.1.4. вносить в органы, уполномоченные осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования об устранении Арендатором нарушений природоохранного законодательства, приводящих к ухудшению земельного участка;

3.1.5. изменять в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с условиями настоящего договора.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. передать земельный участок свободным от застроек, свободным от прав третьих лиц;

3.2.2. письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении счета для перечисления арендной платы.

**3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;

3.3.2. собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

3.3.3. с разрешения Арендодателя и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;

3.3.4. участвовать в решении вопросов мелиорации земельного участка;

**3.4. Арендатор обязан:**

3.4.1. уплачивать Арендодателю арендную плату в сумме и в срок, предусмотренные настоящим Договором;

3.4.2. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

3.4.3. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов, осуществляющих земельный контроль, доступ на земельный участок по их требованию;

3.4.4. возвратить земельный участок Арендодателю в случае прекращения действия настоящего договора, а также в случае досрочного его расторжения, в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением;

3.4.5. после подписания настоящего договора и изменений, дополнений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Росреестра по Оренбургской области (за исключением случая, предусмотренного п. 2.4. настоящего договора);

3.4.6. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке;

3.4.7. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении адреса местонахождения (или местожительства) и контактных телефонов и иных реквизитов (для юридических лиц);

3.4.8. повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

3.4.9. осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной;

3.4.10. не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

3.4.11. возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.4.12. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

соблюдать при использовании земельных участков требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

3.4.13. оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях права аренды (например, арест и т.п.).

3.4.14. сдать все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего договора, в Управление Росреестра по Оренбургской области не позднее 7 (семи) дней после заключения настоящего договора и не позднее 10 (десяти) дней после государственной регистрации настоящего договора предоставить Арендатору документы, подтверждающие проведение государственной регистрации настоящего договора.

3.4.15. выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.5. Арендатор не имеет право на возмещение стоимости неотделимых улучшений земельного участка, произведенных за счет собственных средств и с согласия Арендодателя.

**4. Изменение, расторжение и прекращение договора**

4.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке, за исключением случая, установленного п.2.4. настоящего Договора.

4.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут на основании решения суда в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящий Договор может быть прекращен по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.4. При прекращении (расторжении) настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии в течение 3 (трех) дней после прекращения договорных обязательств.

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня начисляется со дня, следующего за последним днем срока платежа. Оплата пени производится на основании счета, выставленного Арендодателем.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Вступление в силу и срок действия договора**

6.1. Срок настоящего договора составляет 5 (пять) лет.

6.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Оренбургской области.

Государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего договора оплачивает Арендатор.

6.3. Стороны установили, что условия настоящего договора применяются к отношения, возникшим до момента государственной регистрации настоящего договора – с момента подписания настоящего договора усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон.

6.4. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

 6.5. Настоящий Договор заключен в электронной форме и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон.

 В случае необходимости настоящий договор распечатывается на бумажном носителе и подписывается уполномоченными лицами Сторон и проставляется печать (при наличии).

6.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**7. Реквизиты и подписи Сторон**

**#**

|  |
| --- |
| **Арендодатель:** **Администрация муниципального образования Шапошниковский сельсовет Первомайского района Оренбургской области** адрес: 461994, Оренбургская область, Первомайский район, село Шапошниково, Молодежная улица, дом 24ИНН: 5639006301; КПП: 563901001; ОГРН 1055603040360тел. +7 (35348) 4-65-10 эл.адрес: al.shoshina@yandex.ruГлава сельсовета /А.И. Козлов/  |
|  |
| **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес местонахождения (или местожительства): \_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с (л/с)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 2 к Извещению о проведении аукциона

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**по передаче в аренду имущества**

**Претендент**

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

**в лице**

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

**действующего на основании**[[1]](#footnote-1)

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

|  |
| --- |
| **(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)**Паспортные данные, кем выдан:дата выдачи:Адрес места жительства (по паспорту):Почтовый адрес (для корреспонденции):Контактный телефон:ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя) №  |
| **(заполняется юридическим лицом)**Адрес местонахождения:Почтовый адрес (для корреспонденции):Контактный телефон:ИННКППОГРН |
| **Представитель Заявителя**[[2]](#footnote-2)(Ф.И.О.)Действует на основании доверенности от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г., № Паспортные данные представителя: серия №, дата выдачи«\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г.кем выдан:Адрес места жительства (по паспорту):Почтовый адрес (для корреспонденции):Контактный телефон: |

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме по передаче в аренду имущества (процедура №**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лот № 1) и обязуется обеспечить поступление задатка в размере 300 000,00 (триста тысяч) руб. 00 коп.**

**в сроки и в порядке, установленные в Информационном сообщении на указанное имущество и в соответствии с регламентом Оператора электронной площадки.**

Реквизиты для возврата задатка (наименование получателя, № счета, наименование банка, к/с, БИК): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Претендент обязуется:
	1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Информационном сообщении и Регламенте Оператора электронной площадки.[[3]](#footnote-3)
	2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме заключить договор аренды с Продавцом, подписать акт приема-передачи
	в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Информационным сообщением и договором аренды.
2. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет арендной платы.
3. Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения Информационного сообщения, проекта договора аренды
и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Претенденту известно фактическое состояние и характеристики имущества (п.1.) **и он не имеет претензий к ним**.
4. Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Информационном сообщении.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Претендент.
6. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Информационным сообщением
и проектомдоговора аренды, и они ему понятны. Претендент подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения имущества.
7. Претендент осведомлен и согласен с тем, что Уполномоченный орган, Оператор электронной площадки и Продавец не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Информационное сообщение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Претендент считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Информационное сообщение с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Информационное сообщение на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Оператора электронной площадки.
8. Условия аукциона в электронной форме по данному имуществу с Участником аукциона являются условиями публичной оферты,
а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Информационном сообщении сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Претендент дает согласие
на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме. (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 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Ф.И.О. заявителя или лица, уполномоченного

действовать от имени заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(М.П. при наличии)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

1. Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом. [↑](#footnote-ref-1)
2. Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности (для юридических лиц) [↑](#footnote-ref-2)
3. Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке [↑](#footnote-ref-3)