**Извещение**

**о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области сообщает о проведении аукциона в электронной форме (электронного аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка.**

**Организатор аукциона** – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области, 243040, Брянская обл., Климовский район, рп. Климово, ул. Щорса, 1, тел. 8(48347)21172, адрес электронной почты [kumi\_klimovo@inbox.ru](mailto:kumi_klimovo@inbox.ru)

**Уполномоченный орган, принявший решение о проведении аукциона:** Администрация Климовского района Брянской области, распоряжение № 562-р от 29.11.2024 г.

**Оператор электронной площадки:** АО «Единая электронная торговая площадка» (https://www.roseltorg.ru). (далее – электронная площадка).

Настоящее извещение размещено на сайте администрации Климовского района www.kladm.ru, на сайтеоператора электронной площадки www.roseltorg.ru а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new) (ГИС Торги).

**Форма торгов:** аукцион в электронной форме, открытый по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене (арендной плате).

**Предмет аукционов** – аренда земельного участка.

**ЛОТ** - Земельный участок из земель населенных пунктов, общей площадью 998 кв.м., с кадастровым номером 32:12:0010809:293, расположенный по адресу: Российская Федерация, Брянская область, муниципальный район Климовский, городское поселение Климовское, рабочий поселок Климово, улица Первомайская, разрешенное использование: условно разрешенный вид использования - магазины.

Срок аренды 3 года.

Обременений не зарегистрировано. Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства устанавливаются в соответствии с градостроительными нормами и правилами землепользования и застройки территории муниципального образования «городское поселение поселок городского типа Климово Брянской области», утвержденными решением Совета народных депутатов пгт Климово № 2-233 от 30.05.2012 г., в редакции решения Совета народных депутатов пгт Климово № 4-186 от 02.08.2022 г.

Технические условия подключения к сетям водоснабжения - Возможная точка подключения к сетям водоснабжения: рп. Климово, ул. Первомайская, гарантированный свободный напор в месте присоединения 1,5 кгс/см2, обязательна установка прибора учета, постройка смотрового колодца, запорной арматуры, диаметр существующей сети в месте подключения Д 100 чугун, глубина заложения труб 1,8 м., режим водопотребления 2м/куб /сутки, срок действия ТУ 3 года; Технические условия водоотведения – возможность подключения от существующей сети отсутствует. Техническая возможность подключения к сетям газоснабжения имеется от существующей сети. Плата за присоединение зависит от технических параметров проекта газоснабжения и (или) устанавливается согласно стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Управлением госрегулирования тарифов Брянской области при заключении договора о подключении.

Начальная (стартовая) (годовая арендная плата) цена – 129500 руб. 00 коп., шаг аукциона (3%) – 3885 руб. 00 коп.

Задаток (30%) – 38850 руб. 00 коп.

Границы земельного участка определены в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Ограничения использования земельного участка: в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

При использовании земельного участка, необходимо соблюдать следующие условия: обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок для инспекционных проверок, выполнять требования эксплуатационных служб по эксплуатации подземных и наземных коммуникаций и сооружений, если такие находятся на земельном участке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и иные исследования и изыскания, использовать участок строго по целевому назначению, с соблюдением санитарных норм и экологических требований.

**Дата и время начала приема заявок** **06.12.2024 г. с 09.00** по московскому времени**.**

**Окончание приема заявок 13.01.2025г.** **15-00** по московскому времени.

**Дата рассмотрения заявок 14.01.2025 г**.

**Дата и время проведения аукциона (подведения итогов) 17.01.2025г. 10-00** по московскому времени.

**Место подачи заявок**: Электронная площадка: АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>).

**Порядок регистрации на электронной площадке:** Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке либо в ГИС Торги.

Регистрация в ГИС Торги осуществляется без взимания платы в соответствии с инструкцией по регистрации физических лиц либо инструкцией по регистрации для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, размещенной на сайте  [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new) (ГИС Торги). После регистрации пользователь автоматически получает доступ к участию в торгах на электронных площадках, аккредитованных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ, без прохождения дополнительных проверок и направления документов. Для регистрации потребуется подтвержденная учетная запись на госуслугах (ЕСИА), квалифицированная электронная подпись, а также выполнение следующие действий в системе: - пройти авторизацию в ГИС Торги при помощи учетной записи на  госуслугах (ЕСИА)  
- заполнить заявление на регистрацию и при необходимости приложить документы  
- подписать заявление на регистрацию квалифицированной электронной подписью.

Для получения регистрации на электронной площадкенеобходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциямиэлектронной площадки**.**

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

**Документы, представляемые заявителями для участия в электронном аукционе:**

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

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются 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);

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, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона).

**Порядок приема заявок:**

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

Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Оператор обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Один Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении лота.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки. В соответствии с Регламентом и Инструкциями Оператор электронной площадки возвращает заявку Заявителю в случае: - предоставления заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя, подачи одним Заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны, получения заявки после дня и времени окончания срока приема заявок. Одновременно с возвратом заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата. Возврат заявок по иным основаниям не допускается. В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема заявок в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки. Заявитель после отзыва заявки вправе повторно подать заявку до установленных даты и времени окончания срока приема заявок. Прием заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема заявок. Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

**Размер платы Оператору электронной площадки** за участие в аукционе, взимаемой с лица признанного победителем электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=B2F39596E4ADE88F95CB96683DF8096AAC3E498B169105384C2FF83D35B520CEDE1555DA04AC83CB3BE06380B49A152001CBBF83DAI0CAG), [14](consultantplus://offline/ref=B2F39596E4ADE88F95CB96683DF8096AAC3E498B169105384C2FF83D35B520CEDE1555DA05A583CB3BE06380B49A152001CBBF83DAI0CAG), [20](consultantplus://offline/ref=B2F39596E4ADE88F95CB96683DF8096AAC3E498B169105384C2FF83D35B520CEDE1555DB0CA783CB3BE06380B49A152001CBBF83DAI0CAG) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=B2F39596E4ADE88F95CB96683DF8096AAC3E498B169105384C2FF83D35B520CEDE1555DD0CA48A9C68AF62DCF2CC062201CBBD80C60B9C28I3C7G) Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, установлен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров», Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (Гарантийное обеспечение оплаты оказания услуг).

**Для участия в электронном аукционе Заявителями вносится задаток.** Платежи по перечислению задатка для участия в электронном аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Извещение о проведении электронного аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Задаток возвращается электронной площадкой Заявителям в соответствии с Регламентом и Инструкциями в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки;

- для участников аукциона (далее - Участник), участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки.

Задаток, внесенный победителем аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату аренды земельного участка. Перечисление задатка Продавцу в оплату аренды земельного участка осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном законодательством порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

**Порядок рассмотрения заявок**

В день определения Участников аукциона, Оператор электронной площадки через Личный кабинет Организатора аукциона обеспечивает доступ к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

В протоколе рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, указывается перечень принятых заявок, перечень отозванных заявок, имена (наименования) Заявителей, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) Заявителей, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа. 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.

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

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

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

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

3) подача заявки на участие в электронном аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного электронного 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 настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

**Порядок проведения электронного аукциона:**

Электронный аукцион проводится на электронной площадке - АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>).

Проведение электронного аукциона обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки. В электронном аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в электронном аукционе и признанные Участниками аукциона. Электронный аукцион проводится в указанные в извещении день и час путем последовательного повышения Участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона». Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается. Время регистрации ценового предложения фиксируется по серверному времени по факту подачи ценового предложения, принятого Оператором. При этом автоматически отклоняются ценовые предложения, не соответствующие увеличению текущей цены на величину «шага аукциона», а также, в случае если ценовое предложение Участника аналогично ценовому предложению, поданному ранее другим Участником или подаваемое ценовое предложение меньше текущего.

Если с момента наступления времени начала аукционного торга и до момента наступления времени окончания аукционного торга не объявлена ни одна ставка о цене, то по наступлении времени окончания аукционного торга Участники аукциона не имеют возможности объявлять ставки, аукционный торг завершается и процедуре автоматически присваивается статус несостоявшейся.

При состоявшейся процедуре Победителем электронного аукциона признается Участник, 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.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не подано ни одной заявки или подана только одна заявка на участие в электронном аукционе;

- ни один из Участников электронного аукциона не сделал предложение о начальной цене;

- 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.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора. Подписанный проект договора аренды земельного участка направляется победителю электронного аукциона или иному лицу, с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=8054FEBE6C1CC1BD0D270EF535694D00AC1DAAE6BA1972720694B52E3DA9BBC3C9CFF6F54B642B73E684F347D3EFADDBE0F400C7F4QAEBO), [14](consultantplus://offline/ref=8054FEBE6C1CC1BD0D270EF535694D00AC1DAAE6BA1972720694B52E3DA9BBC3C9CFF6F54A6D2B73E684F347D3EFADDBE0F400C7F4QAEBO), [20](consultantplus://offline/ref=8054FEBE6C1CC1BD0D270EF535694D00AC1DAAE6BA1972720694B52E3DA9BBC3C9CFF6F4436F2B73E684F347D3EFADDBE0F400C7F4QAEBO) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=8054FEBE6C1CC1BD0D270EF535694D00AC1DAAE6BA1972720694B52E3DA9BBC3C9CFF6F2436C2224B5CBF21B95B8BED9E1F402C4E8AAB187QBE6O) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, в течение пяти дней со дня истечения срока 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. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или, в случае заключения указанного договора с единственным подавшим заявку или принявшим участие в аукционе его участником, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=8054FEBE6C1CC1BD0D270EF535694D00AC1DAAE6BA1972720694B52E3DA9BBC3C9CFF6F54B642B73E684F347D3EFADDBE0F400C7F4QAEBO), [14](consultantplus://offline/ref=8054FEBE6C1CC1BD0D270EF535694D00AC1DAAE6BA1972720694B52E3DA9BBC3C9CFF6F54A6D2B73E684F347D3EFADDBE0F400C7F4QAEBO), [20](consultantplus://offline/ref=8054FEBE6C1CC1BD0D270EF535694D00AC1DAAE6BA1972720694B52E3DA9BBC3C9CFF6F4436F2B73E684F347D3EFADDBE0F400C7F4QAEBO) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=8054FEBE6C1CC1BD0D270EF535694D00AC1DAAE6BA1972720694B52E3DA9BBC3C9CFF6F2436C2224B5CBF21B95B8BED9E1F402C4E8AAB187QBE6O) Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка производит оплату арендных платежей за земельный участок, определенных на аукционе, в течение срока со дня подписания договора аренды, согласно действующего законодательства и договора аренды земельного участка.

Оплата цены земельного участка (арендной платы), определенной на аукционе, осуществляется по следующим реквизитам:

УФК по Брянской области (КУМИ администрации Климовского района Брянской области л.с. 04273009080) Отделение Брянск Банка России//УФК по Брянской области г. Брянск БИК ТОФК -011501101, Кор.сч. 40102810245370000019, р/с 03100643000000012700, ИНН 3216002920, КПП 324101001, КБК 91311406013050000120.

В случае если договор аренды земельного участка, направленный победителю аукциона в течение тридцати дней со дня направления не был им подписан, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победители электронного аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключаются в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=793D0FE8C1722706847391A3A7ADC4C449F5818B93ED9C8E39C54A8B4B087BACC321459DAE226CF8328F3B03A3FC547FA21875CA43dBP7H), [14](consultantplus://offline/ref=793D0FE8C1722706847391A3A7ADC4C449F5818B93ED9C8E39C54A8B4B087BACC321459DAF2B6CF8328F3B03A3FC547FA21875CA43dBP7H) или [20](consultantplus://offline/ref=793D0FE8C1722706847391A3A7ADC4C449F5818B93ED9C8E39C54A8B4B087BACC321459CA6296CF8328F3B03A3FC547FA21875CA43dBP7H) [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=8054FEBE6C1CC1BD0D270EF535694D00AC1DAAE6BA1972720694B52E3DA9BBC3C9CFF6F2436C2224B5CBF21B95B8BED9E1F402C4E8AAB187QBE6O) Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Осмотр земельных участков на местности проводится претендентами самостоятельно.

Организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона не позднее, чем за три дня до дня проведения электронного аукциона.

Получить дополнительную информацию, необходимые материалы, соответствующие документы, ознакомиться с формой заявки, условиями договора, требованиями к оформлению представляемых документов, внесения задатка, подачи заявки, правилами проведения электронного аукциона, покупатели могут ознакомиться по адресу: 243040, Брянская обл., Климовский район, рп. Климово, ул. Щорса, 1, Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области, 8(48347)21172, на сайте администрации Климовского района www.kladm.ru, официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new) (ГИС Торги), сайте оператора электронной площадки www.roseltorg.ru

Все вопросы, касающиеся проведения электронного аукциона, не нашедшие отражения в настоящем сообщении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Проект договора аренды земельного участка, форма заявки и извещение о проведении аукциона размещены на сайте администрации Климовского района www.kladm.ru, официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru/new (ГИС Торги), сайте оператора электронной площадки www.roseltorg.ru

Приложение: 1. Форма заявки.

2. Проект договора аренды.

Форма заявки

В Комитет по управлению муниципальным имуществом

администрации Климовского района Брянской области

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

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

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

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

(наименование, фирменное наименование, адрес, реквизиты, телефон – для юридического лица; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, СНИЛС, ИНН, адрес регистрации, телефон – для физического лица),

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность для представителя юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – претендент), принимаю решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка:

Лот, земельный участок расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – земельный участок).

1. Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

1.2. В случае признания Победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, заключить договор купли-продажи с Продавцом в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и договоре аренды земельного участка и оплачивать арендную плату, определенную по итогам аукциона в сроки, указанные в договоре;

2. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет оплаты аренды Объекта(ов) (лота) аукциона.

3. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики объекта(ов) (лота) и он не имеет претензий к ним.

4. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в порядке и в сроки, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.

5. Задаток подлежит перечислению Заявителем на счет Оператора электронной площадки в соответствии с регламентом площадки и перечисляется непосредственно Заявителем.

Информационное сообщение о проведении продажи является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

6. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

7. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона в электронной форме и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта(ов) (лота) аукциона в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения Объекта(ов) (лота)аукциона.

8. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Уполномоченный орган, Организатор и Продавец, оператор электронной площадки не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, внесением изменений в Извещении о проведении аукциона в электронной форме или снятием с аукциона Объекта(ов) (лота)аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

9. 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. (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.

Возврат задатка производится по следующим реквизитам:

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

(ИНН банка, КПП банка, р/с получателя, полное наименование банка, корр. счет, БИК)

Уведомление претендента о результатах рассмотрения заявки, обо всех изменениях и иной информации в отношении аукциона осуществляется по следующему адресу электронной почты в сети интернет:

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

Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись претендента

(полномочного представителя претендента)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Проект

договора аренды

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_\_**

рп. Климово «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области** (далее – КУМИ администрации Климовского района Брянской области), ИНН 3216002920, КПП 324101001, ОГРН 1023201322528, дата государственной регистрации 07.10.2010, наименование регистрирующего органа: МИ ФНС № 10 по Брянской области, адрес местонахождения: 243040, Брянская область, рп. Климово, ул. Щорса, 1, в лице председателя Болабонова Сергея Васильевича, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Климовского районного Совета народных депутатов № 5-184 от 26.02.2016г, именуемый в дальнейшем «арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель предоставляет (передает в аренду) Арендатору земельный участок (далее – участок) площадью \_\_\_\_ кв. м., имеющий адресные ориентиры: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, за плату в пользование (аренду), а Арендатор принимает участок для его использования в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Передача участка Арендатору производится по акту приема-передачи земельного участка, который подписывается Арендатором и Арендодателем.

1.3. Границы участка установлены в соответствии с действующим законодательством.

**II. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (года) с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

3.1. Размер ежегодной арендной платы установлен по итогам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., перечисленный Арендатором, засчитывается в счет оплаты арендной платы.

3.4. Оставшуюся сумму размера ежегодной арендной платы за период с даты начала начисления по 31 декабря 2025г. (за вычетом суммы задатка) Арендатор обязан оплатить в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора аренды и внести на бюджетный счет Арендодателя: р\с 03100643000000012700 Отделение Брянск Банка России//УФК по Брянской области г. Брянск, получатель УФК по Брянской области (КУМИ администрации Климовского района Брянской области л.с. 04273009080) БИК ТОФК - 011501101, кор.сч. 40102810245370000019, ИНН 3216002920, КПП 324101001, КБК 91311105013130000120, ОКТМО 15628151 (для участков на территории сельских поселений КБК 91311105013050000120, ОКТМО соответствующего поселения).

3.5. За период с 01.01.2026 года и в последующие годы Арендная плата вносится ежеквартально не позднее 15 числа последнего месяца квартала.

Днем оплаты считается день поступления средств на бюджетный счет Арендодателя.

3.6. Неиспользование участка после заключения Договора аренды не является основанием для неуплаты арендных платежей Арендодателю и возврата арендной платы Арендатору.

3.7. В случае отказа Арендатора от оплаты арендуемого имущества по результатам протокола торгов, настоящий Договор прекращает свое действие, при этом Арендатор выплачивает штраф в размере внесенного задатка.

3.8. В случае принятия нормативного правового акта, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу соответствующего акта без внесения изменений в Договор. Данная информация публикуется на интернет-сайте Арендодателя.

3.9. Размер годовой арендной платы, определенный в результате аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, устанавливается на весь период аренды земельного участка.

3.10. В случае изменения реквизитов Арендодатель направляет об этом соответствующее уведомление Арендатору. Уведомление может быть сделано Арендодателем неопределенному кругу лиц через официальные интернет-ресурсы Арендодателя. Арендная плата подлежит внесению Арендатором по новым реквизитам на основании Договора и уведомления без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

**IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае использования участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, не по целевому назначению или способами, приводящими к его порче, а также при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа и нарушений других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осуществления земельного контроля.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а так же по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. В течении 7 рабочих дней с момента внесения денежных средств в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Договора передать Арендатору участок по акту приема-передачи.

4.2.2.1. После подписания Договора и акта приема передачи или дополнительных соглашений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию в органе регистрации прав. Расходы по регистрации несет Арендатор.

4.4.2.2. В срок не позднее 5-ти рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи земельного участка направить в уполномоченный орган заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые документы в отношении соответствующего объекта недвижимости (в случае заключения Договора аренды на срок более года).

4.2.3. Опубликовать в официальном печатном издании или на своем интернет-сайте информацию об изменении своего наименования, места нахождения, места регистрации, платежных и иных реквизитов, сроков внесения арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать участок в соответствии с действующим законодательством.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка.

4.4.4. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель и иных государственных органов свободный доступ на земельный участок. При необходимости проведения на участке компетентными службами и организациями аварийно-ремонтных, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на участке, не препятствовать, в случае необходимости, прокладке новых и эксплуатации существующих инженерных сетей на участке.

4.4.5. Своевременно и в полном объеме уплачивать Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять ему платежные документы.

4.4.6. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением данной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

4.4.7. Не осуществлять на участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

4.4.8. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами, соблюдать при использовании участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

4.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

4.4.10. В случае ликвидации предприятия, учреждения, организации или смерти Арендатора – физического лица, Арендатор или его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление в 10 – дневный срок.

4.4.11. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10 – дневный срок письменно уведомить Арендодателя. При отсутствии уведомления все извещения, повестки и другие документы, направленные Арендатору по адресу, указанному в настоящем Договоре, считать врученными.

4.4.12. Не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора Арендатор обязан обратиться к Арендодателю для оформления соглашения, подтверждающего расторжение Договора аренды участка по истечении срока действия Договора.

4.4.13. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в течении 7 рабочих дней передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

4.4.14. Арендатор и Арендодатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ, соглашением Сторон.

**V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5.3. В случае неисполнения обязательств по полному и своевременному внесению арендной платы в сроки, определенные настоящим Договором, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере ключевой ставки Банка России, действующей на день исполнения таких обязательств, от размера невнесенной арендной платы за каждый день нарушения срока.

5.4. За иные нарушения условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (землетрясения, наводнения, военные действия и т.п.), если данные обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

5.6. Сторона, не исполняющая обязанности и/или ненадлежащим образом исполняющая обязанности по Договору, вправе ссылаться на наличие обстоятельств непреодолимой силы только в том случае, если она известила иную Сторону Договора о наличии указанных обстоятельств в течение 14 дней с момента их возникновения.

5.7. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана доказать их наличие и невозможность надлежащего исполнения Договора в связи с их наличием.

5.8. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору вследствие непреодолимой силы регулируется законодательством Российской Федерации.

**VI. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменения и/или дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

6.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется участком с существенным нарушением условий Договора или назначения участка, либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает участок;

- использует земельный участок с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли, повлекшим за собой значительное ухудшение экологической обстановки;

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

- использует участок не по целевому назначению или способами, запрещенными земельным и иным законодательством РФ и/или Брянской области;

6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон в установленном действующим законодательством и настоящим Договором порядке.

6.4. При досрочном расторжении или прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

6.5. Если инициатива по досрочному расторжению исходит от Арендатора, то Арендатор оплачивает Арендодателю в качестве меры компенсационного характера сумму в размере арендной платы за весь оставшийся срок действия договора аренды, но не более двукратного размера годовой арендной платы, установленной на момент расторжения договора аренды.

**VII. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

Все споры возникающие из данного Договора или в связи с ним, подлежащие рассмотрению в суде, рассматриваются в Арбитражном суде Брянской области.

**VIII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в органе регистрации прав.

8.2. Срок действия договора субаренды и передачи прав и обязанностей не может превышать срок действия Договора.

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

8.4. Расходы по государственной регистрации договоров субаренды и передачи прав и обязанностей, а также изменений и дополнений к ним, возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор подписан в 3-х экземплярах, включая приложения к договору по одному для каждой из Сторон, (один в орган государственной регистрации прав) и имеют одинаковую юридическую силу.

**IX. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Климовского района Брянской области (далее – КУМИ администрации Климовского района Брянской области), ИНН 3216002920, КПП 324101001, ОГРН 1023201322528, дата государственной регистрации 07.10.2010, наименование регистрирующего органа: МИ ФНС № 10 по Брянской области, адрес местонахождения: 243040, Брянская область, рп. Климово, ул. Щорса, 1

Председатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Болабонов

АРЕНДАТОР:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование: |  |  |  |  |  |
| Адрес: |  |  |  |  |  |
| Реквизиты: |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | (подпись) |  | (ф.и.о.) |
|  |  |  | **М.П.** |  |  |

«Арендодатель» передает участок «Арендатору» по акту-приема передачи.