**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

на право заключения договора аренды земельного участка, государственная  
собственность на который не разграничена, расположенного на территории Спировского муниципального округа Тверской области

**1. Правовое регулирование**

1.1. Аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений и по составу участников (далее - аукцион) и проводится в соответствии с требованиями:

- Земельного кодекса Российской Федерации;

- постановления Администрации Спировского муниципального округа Тверской области от 03.07.2023 № 319-п «О проведении аукциона в электронной форме по продаже права заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения».

- иных нормативно правовых актов Российской Федерации и Тверской области.

2. Сведения об аукционе

**2.1. Арендодатель**, принимающий решение о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие земельного участка сведениям, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, за своевременное опубликование (обнародование) указанного Извещения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования, по месту нахождения земельного участка, за соблюдением сроков заключения договора аренды земельного участка и осуществляющий его заключение.

**Наименование:** Администрация Спировского муниципального округа Тверской области

**Местонахождение**: 171170, Тверская область, пгт. Спирово, пл. Советская, д.5.

**Адрес официальном сайта МО Спировский муниципальный округ Тверской области:** спировский-округ.рф

**Адрес электронной почты:** [spirovo-raion@yandex.ru](mailto:spirovo-raion@yandex.ru).

**Телефон:** + 7 (48276) 2-10-59.

**2.2. Организатор аукциона в электронной форме (далее - Организатор аукциона) -** орган, осуществляющий функции по организации аукциона, утверждающий Извещение о проведении аукциона в электронной форме и состав аукционной комиссии.

**Наименование:** Администрация Спировского муниципального округа Тверской области

**Местонахождение**: 171170, Тверская область, пгт. Спирово, пл. Советская, д.5.

**Адрес электронной почты:** [spirovo-raion@yandex.ru](mailto:spirovo-raion@yandex.ru)

**2.3.** **Лицо, осуществляющее организационно - технические функции по организации аукциона** - отвечает за соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно­телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу https://torgi.gov.ru(далее - Официальный сайт торгов), на официальном сайте МО Спировский муниципальный округ Тверской области:спировский-округ.рф (далее – сайт округа), на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», htth:// www.sberbank-ast.ru/ (далее - электронная площадка) в соответствии с действующим законодательством.

**Наименование:** Отдел по управлению имуществом и земельным отношениямАдминистрации Спировского муниципального округа Тверской области, отдел экономики, инвестиций и муниципального заказа Администрации Спировского муниципального округа Тверской области

**Телефон:** + 7 (48276) 2-10-59, 2-20-49.

**2.4. Оператор электронной площадки** - юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

**Наименование:** Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (далее - АО «Сбербанк-АСТ»).

**Место нахождения:** 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, д.12, строение 9

**Адрес сайта:** http://utp.sberbank-ast.ru

**Адрес электронной почты:** [company@sberbank-ast.ru](mailto:company@sberbank-ast.ru)

**Телефон:** 8(800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99, +7 (495) 539-59-23.

**2.5. Предмет аукциона:**

**2.5.1: Лот №1:** продажа права заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Спировского муниципального округа Тверской области (далее - Земельный участок).

**Сведения о Земельном участке:**

**Местоположение (адрес):** Тверская область, Спировский муниципальный округ, с.Выдропужск, ул.Береговая (приложение 1).

**Площадь:** 27477 кв.м.

**Кадастровый номер:** 69:31:0160801:127.

**Категория земель:** земли населенных пунктов

**Вид разрешенного использования:** Склады (в соответствии с п. 17 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается).

**Цель предоставления:** для размещения складов.

**Сведения о правах на Земельный участок:** государственная собственность не разграничена.

**Сведения о наличии или отсутствии ограничений оборотоспособности и ограничений в использовании земельного участка:** Земельный участок частично ограничен в использовании: ст.56, 56.1 Земельного кодекса РФ, Охранная зона объекта электросетевого хозяйства напряжением 6-10 кВ ВЛ-10кВ КРС-1 от ПС 35/10 Выдропужск, 6-10 кВ ВЛ-10кВ Цирибушево.

В залоге, в споре и под арестом не состоит.

**Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово:** Пк – коммунально-складская зона, в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета депутатов Выдропужского сельского поселения Спировского района Тверской области от 01.12.2011 №110.

**Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 №455-пп, решением Совета депутатов Выдропужского сельского поселения Спировского района Тверской области от 17.07.2018 №159 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Выдропужское сельское поселение Спировского района Тверской области».

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- Газоснабжение в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 №1314 (письмо Филиала АО «Газпром газораспределение Тверь» в г.Вышнем Волочке от 07.06.2023 №08/1101);

# - Электроснабжение в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861;

- Водоснабжение и водоотведение (письмо МУП «ЦКО» от 13.06.2023 №б/н).

**Начальная цена предмета аукциона:** 82618(Восемьдесят две тысячи шестьсот восемнадцать) рублей 00 копеек, НДС не облагается. Начальная цена предмета аукциона определена в соответствии с п.12 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, постановления Администрации Спировского муниципального округа Тверской области от 23.06.2023 №308-п «Об утверждении Правил определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и Порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» и устанавливается в размере ежегодной арендной платы.

**«Шаг аукциона» (3%):** 2478 руб.

**Размер задатка для участия в аукционе (20%):** 16524 руб.НДС не облагается.

**Срок аренды:** 10 лет.

**2.5.2: Лот №2:** продажа права заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Спировского муниципального округа Тверской области (далее - Земельный участок).

**Сведения о Земельном участке:**

**Местоположение (адрес):** Тверская область, Спировский муниципальный округ, южнее с.Выдропужск, на 265 км + 800 м вправо от оси автодороги Москва-Санкт-Петербург (приложение 1).

**Площадь:** 10000 кв.м.

**Кадастровый номер:** 69:31:0000016:292.

**Категория земель:** земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

**Вид разрешенного использования:** Для строительства комплекса придорожного сервиса (в соответствии с п. 17 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается).

**Цель предоставления:** для размещения объектов придорожного сервиса.

**Сведения о правах на Земельный участок:** государственная собственность не разграничена.

**Сведения о наличии или отсутствии ограничений оборотоспособности и ограничений в использовании земельного участка:** Земельный участок частично ограничен в использовании: ст.56, 56.1 Земельного кодекса РФ, Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-10 «Россия» Москва-Тверь-Великий Новгород-Санкт-Петербург на участке км 259+621 – км 269+821 в границах Спировского муниципального округа Тверской области.

В залоге, в споре и под арестом не состоит.

**Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово:** Пт-1 –зона транспортной инфраструктуры, в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета депутатов Выдропужского сельского поселения Спировского района Тверской области от 01.12.2011 №110.

**Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 №455-пп, решением Совета депутатов Выдропужского сельского поселения Спировского района Тверской области от 17.07.2018 №159 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Выдропужское сельское поселение Спировского района Тверской области».

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- Газоснабжение в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 №1314 (письмо Филиала АО «Газпром газораспределение Тверь» в г.Вышнем Волочке от 02.08.2022 №08/925);

# - Электроснабжение в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861;

- Водоснабжение и водоотведение (письмо МУП «ЦКО» от 28.07.2022 №67н).

**Начальная цена предмета аукциона:** 106000(Сто шесть тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается. Начальная цена предмета аукциона определена в соответствии с п.12 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, постановления Администрации Спировского муниципального округа Тверской области от 23.06.2023 №308-п «Об утверждении Правил определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и Порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» и устанавливается в размере ежегодной арендной платы.

**«Шаг аукциона» (3%):** 3180 руб.

**Размер задатка для участия в аукционе (20%):** 21200 руб.НДС не облагается.

**Срок аренды:** 10 лет.

**2.6. Место приема Заявок на участие в аукционе** (далее по тексту - Заявки):электронная площадка htth:// www.sberbank-ast.ru/

**Дата и время начала приема Заявок**: **10.07.2023 в 09 час. 00 мин.\***

Прием Заявок осуществляется круглосуточно. \* Здесь и далее указано московское время.

**Дата и время окончания срока приема Заявок и начала их рассмотрения: 10.08.2023 в 16 час. 00 мин.**

**Дата окончания рассмотрения Заявок: 14.08.2023.**

**2.7. Место проведения аукциона:** электронная площадка htth://[www.sberbank-ast.ru/](http://www.sberbank-ast.ru/)

**Дата и время начала проведения аукциона: 14.08.2023 в 11 час. 00 мин.**

3. Информационное обеспечение аукциона

3.1. Извещение о проведении аукциона (далее по тексту - Извещение) размещается на Официальном сайте торгов и на электронной площадке.

3.2. Извещение публикуется в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования, по месту нахождения Земельного участка:

-на официальном сайте МО Спировский муниципальный округ Тверской области:спировский-округ.рф (далее – сайт округа);

- в периодическом печатном издании - газете «Спировские известия».

3.3. Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью.

3.4. Осмотр Земельного участка производится без взимания платы и обеспечивается Организатором торгов в установленный пунктами 2.6 Извещения срок приема Заявок.

Для осмотра Земельного участка с учетом установленных сроков лицо, желающее осмотреть Земельный участок, не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до дня окончания срока приема Заявок направляет Запрос на осмотр Земельного участка на адрес электронной почты [spirovo-raion@yandex.ru](mailto:spirovo-raion@yandex.ru) с указанием следующих данных:

тема письма: Запрос на осмотр Земельного участка;

Ф.И.О. физического лица или представителя физического лица/юридического лица, уполномоченного на осмотр Земельного участка;

наименование юридического лица (для юридического лица);

* адрес электронной почты, контактный телефон;
* дата и № аукциона;
* кадастровый номер Земельного участка, его местоположение (адрес).

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления Запроса на осмотр Земельного участка ответ направляется по электронному адресу, указанному в обращении.

4. Требования к Заявителям аукциона

4.1. Заявителем на участие в аукционе (далее - Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующий(ие) на заключение договора аренды Земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее - ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции).

5. Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке

5.1. Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.2. Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе Заявителю с учетом Раздела 4 и пункта 5.1 Извещения необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

5.3. 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 с учетом положений Раздела 4 и пунктов 5.1 - 5.3 Извещения.

6. Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка

6.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

6.2. Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, подача Заявки и блокирование задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным.

6.3. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель с учетом требований Разделов 4, 5 Извещения обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 2.5.1, 2.5.2 Извещения.

6.4. Претендент осуществляет перечисление денежных средств в сумме задатка на следующие банковские реквизиты оператора электронной площадки:

**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

Образец платежного поручения размещен на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в разделе «Информация по ТС» - «Банковские реквизиты».

6.5. В соответствии с требованиями Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Заявителя не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов.

6.6. Операции по перечислению денежных средств на аналитическом счете Оператора электронной площадки в соответствии Регламентом и Инструкциями учитываются на аналитическом счете Заявителя, открытом Оператором электронной площадки.

6.7. Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в пункте 2.5.1., 2.5.2 Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете Заявителя денежные средства являются задатком.

6.8. Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

* для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного пунктом 2.6 Извещения, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;
* 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;
* 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.

6.9. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее - Победитель), а также задаток внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за Земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

6.10. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

7. Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок

7.1. Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

7.2. Заявитель с учетом требований Разделов 4, 5, 6 подает заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

7.3. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в пунктах 2.6 Извещения, путем:

7.3.1. заполнения Заявителем ее электронной формы (приложение 2) с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

* копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя);
* 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;
* 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.

7.3.2. подписания Заявки ЭП Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

7.4. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом и Инструкциями. 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.

7.5. В соответствии с Регламентом и Инструкциями Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

* предоставления Заявки, подписанной ЭП 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 установленных в пункте 2.6 Извещении 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.

7.6. В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

7.7. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 2.6 Извещения) в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

7.8. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 2.6 Извещения) в порядке, установленном пунктами 7.1-7.7 Извещения.

7.9. Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в пункте 2.6 Извещения.

7.10. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

7.11. После окончания срока приема Заявок (пункт 2.6 Извещения) Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

8. Аукционная комиссия

8.1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

* рассматривает Заявки и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;
* принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссией;
* оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.

8.2. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

9. Порядок рассмотрения Заявок

9.1. Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.

9.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

* непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
* непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;
* подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок в аренду;
* наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

9.3. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями:

* направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в пункте 2.7 Извещении дня и времени начала проведения аукциона;
* размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

9.4. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на Официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

9.5. Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в пункте 2.7 Извещения.

10. Порядок проведения аукциона

10.1. Проведение аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки.

## 10.2. В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе. Информация по участию в аукционе указана в Инструкции по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions.

10.3. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в пункте 2.7 Извещения. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

10.4. Аукцион проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.5.1, 2.5.2 Извещения.

10.5. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

10.6. В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

10.7. Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

10.8. Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

10.9. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона передается Победителю аукциона.

10.10. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с Регламентом и Инструкциями Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

10.11. После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке с Регламентом и Инструкциями.

10.12. Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на Официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

10.13. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

* по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
* по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
* на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
* на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;
* в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

11. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка

11.1. Заключение договора аренды земельного участка (приложение 3) осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

11.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе и признан Участником, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

11.3. В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

11.4.Арендодатель направляет Победителю аукциона 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона.

11.5. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

11.6. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

11.7. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Арендодателю, Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

11.8. В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 11.2 и 11.3 Извещения, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

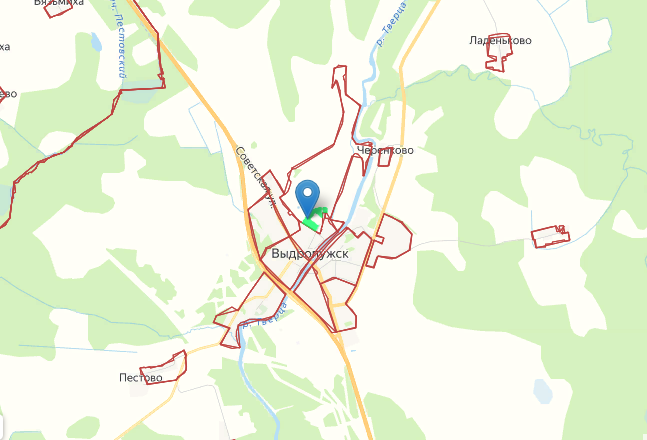
11.9. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

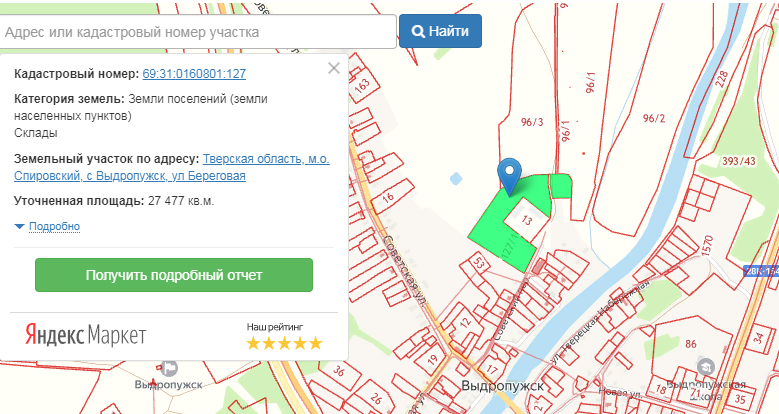
Приложение 1

к извещению о проведении аукциона

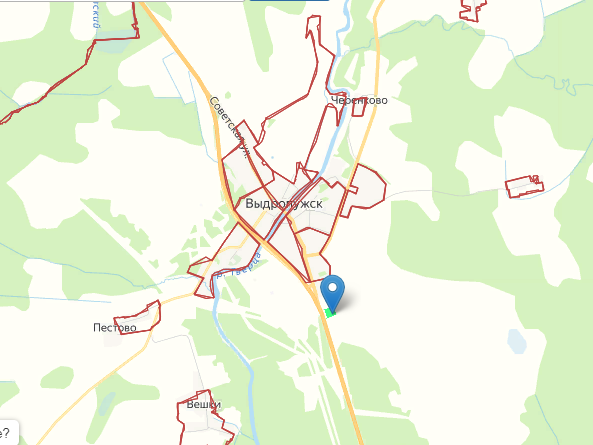
в электронной форме

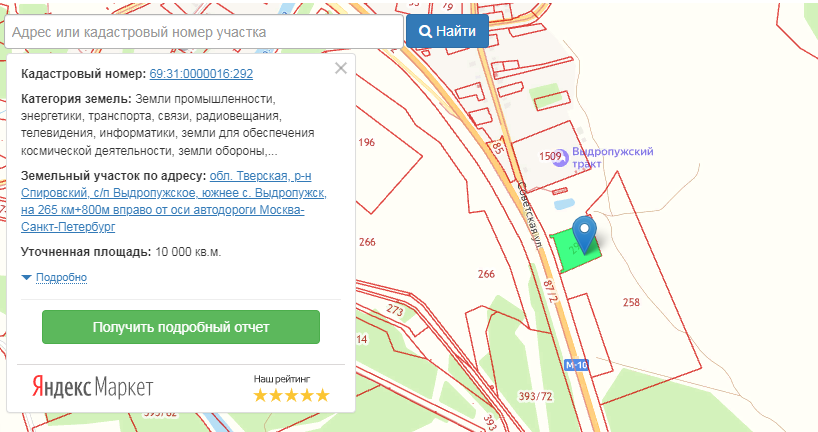
Лот №1





Лот №2





Приложение 2

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ**

(заполняется претендентом или его полномочным представителем)

Претендент - физическое лицо, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель (нужное подчеркнуть)

ФИО / Наименование претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем выдан)

дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место проживания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для индивидуальных предпринимателей:

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Свидетельство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

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

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы \_\_\_\_\_

Должность, ФИО руководителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фактический адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ E-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента (реквизиты для возврата задатка)

расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

лицевой счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

удостоверенной «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

принял решение об участии в аукционев электронной форме, назначенном на «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. на \_\_ часов \_\_\_ минут, по лоту №\_\_\_ на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения. Местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. Кадастровый номер земельного участка 69:31:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и обязуется обеспечить поступление задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_

руб. (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

С состоянием земельного участка и технической документацией к нему ознакомлен.

1. Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.[[1]](#footnote-1)

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор с Арендодателем (Продавцом) в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором.

2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка **и не имеет претензий к ним**.

3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.

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

5. Заявитель 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, и они ему понятны.

6. Заявитель заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в случае проведения аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства)[[2]](#footnote-2).

7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель (Продавец)/Организатор аукциона в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме 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. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель 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, описание 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. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Подпись претендента (его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП (при наличии)

Дата «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Приложение 3

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Договор аренды земельного участка, находящегося**

**в государственной собственности до разграничения, заключаемого по результатам аукциона**

|  |  |
| --- | --- |
| № |  |

(Номер договора)

|  |
| --- |
|  |

(Число) (Месяц) (Год)

|  |
| --- |
|  |

(Кадастровый №)

На основании протокола №\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года заседания Единой комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, муниципального имущества и продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, муниципального имущества и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Спировского муниципального округа, постановления Администрации Спировского муниципального округа Тверской области от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года №\_\_\_,

**Администрация Спировского муниципального округа Тверской области,** именуемая в дальнейшем «**Арендодатель»**, в лице главы Спировского муниципального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для юридических лиц и ИП),

и  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для физических лиц), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок (далее – Участок), находящийся в государственной собственности до разграничения с кадастровым номером 69:31:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, вид разрешенного использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в сведениях ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости, прилагаемых к настоящему Договору и являющихся его неотъемлемой частью (Приложение 3).

1.2. Участок предоставляется Арендатору для целей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Участок частично зарос (не зарос) древесно-кустарниковой растительностью, объекты недвижимого имущества на участке отсутствуют.

1.4. Обременения земельного участка: \_\_\_\_.

Ограничения использования земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Передача Участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1. **Срок Договора**

2.1. Договор заключен сроком: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации[[3]](#footnote-3).

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения сторон в части исполнения обязательств по Договору и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок устанавливается по результатам аукциона и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек** без НДС на срок Договора аренды, указанный в п.2.1 Договора.

Внесенный Арендатором (победителем аукциона) задаток засчитывается в счет арендной платы.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором исходя из расчета арендной платы в год, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, следующими частями в сроки:

- не позднее 15 апреля – 1/4 годовой суммы,

- не позднее 15 июля – 1/4 годовой суммы,

- не позднее 15 октября – 1/2 годовой суммы,

путем перечисления на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **с обязательным указанием на лицевой счет плательщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

3.3. Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

3.4. В случае заключения Договора после 15 сентября (в первый год аренды) арендная плата за период до конца года вносится в течение месяца после заключения Договора. В случае продления настоящего Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента продления настоящего Договора получить у Арендодателя расчет арендной платы за период, оставшийся до конца года, в котором продлен Договор.

3.5. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего Договора, если иное не установлено соглашением сторон. При продлении или изменении условий Договора арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем, с которого продлен Договор или с которого в него внесены изменения.

3.6. В случае заключения Договора на срок свыше года обязанность по уплате арендной платы возникает у арендатора со дня государственной регистрации Договора, при этом исчисление арендной платы начинается с момента подписания сторонами Договора, если иное не установлено соглашением сторон.

3.7. При расторжении Договора исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлено прекращение обязательств по Договору. При прекращении обязательств по Договору по основаниям, указанным в [статье 413](consultantplus://offline/ref=2C208235E78355FBA778613346C600793E0431F0B789FAF817F3EFFA933408CFACD1E62584C815C3M60DL) Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

а) если государственная регистрация права собственности на Участок произошла после 15-го числа соответствующего месяца, исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем государственной регистрации права собственности на Участок.

б) если государственная регистрация права собственности на Участок произошла до 15-го числа соответствующего месяца включительно, исчисление арендной платы прекращается с месяца предшествующего государственной регистрации права собственности на Участок.

3.8. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в расчете арендной платы на текущий год.

3.9. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год и направляет Арендатору почтой в срок до 15 марта текущего года (Арендатору – физическому лицу – в срок до 15 августа текущего года).

При неполучении расчета в указанный выше срок Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 марта текущего года (Арендатор – физическое лицо – в срок до 30 августа текущего года).

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

3.10. В случае обнаружения ошибки при расчете арендной платы в сторону уменьшения Арендатор обязан обратится к Арендодателю за внесением соответствующих изменений в расчет арендной платы и произвести требуемую доплату.

3.11. В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы в сторону завышения платежа Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих исправлений в расчет, а в случае, если сумма платы была внесена, - возврата излишне внесенной суммы.

В случае если Арендатор не требует возврата излишне внесенной суммы, она засчитывается в счет будущих платежей по Договору.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд, указанных в подпункте 3.2 настоящего Договора;

- осуществления самовольного строительства на Участке;

- использования Участка не в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 7 настоящего Договора;

- осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, размещения на Участке без согласия Арендодателя объектов, не являющихся капитальными;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и Тверской области.

4.1.2. В судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду Участка.

4.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

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

4.1.6. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

4.1.7. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тверской области.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. В десятидневный срок со дня подписания настоящего Договора передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение 2).

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора Участка для государственных или муниципальных нужд, осуществлять такое изъятие в соответствии с требованиями законодательства.

4.2.5. Своевременно производить расчет арендной платы и направлять его Арендатору, а также уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

4.2.6. Опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет информацию об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Изменение указанных реквизитов Арендодателя не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

4.2.7. В установленном законом порядке зарегистрировать настоящий Договор, а также изменения и дополнения к нему в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним[[4]](#footnote-4).

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Принять, а также возвратить Участок по окончании срока действия настоящего Договора либо в случае его досрочного расторжения - по акту приема-передачи.

4.4.2. Соблюдать целевое, а также разрешенное использование Участка.

4.4.3. Добросовестно и эффективно использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

4.4.4. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.6. 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.

Создать условия для обеспечения пожарной безопасности на Участке, осуществлять меры пожарной безопасности при организации и осуществлении выжиганий сухой травянистой растительности в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению выжиганий сухой растительности, утвержденными замминистра МЧС РФ от 23.01.2014 №2-4-87-1-19.

4.4.6. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.7. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.8. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.9. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов муниципального и государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке.

4.4.10. В течение трех дней с даты регистрации изменения сведений извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего юридического или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

4.4.11. Своевременно получать у Арендодателя расчет арендной платы на текущий год.

4.4.12. Своевременно и в полном размере вносить арендную плату за Участок. В течение трех дней с момента наступления срока платежа представить Арендодателю копию платежного поручения о внесении арендной платы с отметкой банка.

4.4.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

4.4.14. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.4.15. Освободить земельный участок после истечения срока действия настоящего Договора.

**5. Санкции**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% (для физических лиц) или 0,1 % (для юридических лиц) от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае использования Участка не по целевому назначению или с нарушением разрешенного использования Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора условий пункта 7.1. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы.

5.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы Арендодателю.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон. При этом Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до даты расторжения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

а) по окончании срока его действия;

б) в случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора до истечения его срока в порядке п. 3 ст. 450 ГК РФ;

г) в случае расторжения Договора судом по требованию одной из Сторон, а также в любой другой срок (досрочно) по соглашению Сторон.

6.3. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме изменений указанных в пункте 3.3 Договора. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

6.4. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора.

**7. Особые условия Договора**

7.1. Арендатор Участка обязан обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на Участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном Участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

7.2. Передача Арендатором прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка третьим лицам не предусмотрена.

7.3. Стороны договорились в случаях, не предусмотренных настоящим Договором, руководствоваться действующим законодательством.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры между Сторонами, возникшие из данного Договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**9. Заключительные положения**

9.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, Тверской области и настоящим Договором.

9.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

9.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, на адрес электронной почты и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

9.4. Лица, подписавшие настоящий Договор, заявляют об отсутствии ограничений полномочий руководителей, а также иных лиц, подписывающих настоящий Договор.

9.5. Договор составлен в двух экземплярах: по одному для каждой из Сторон.

Приложения к Договору:

1. Расчет арендной платы

2. Акт приема-передачи к Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения, заключенного по результатам аукциона.

3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости.

4. Копия протокола заседания Аукционной комиссии.

5. Копия письма Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области.

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Приложение 1

к Договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ №\_\_\_

**Расчет арендной платы**

В соответствии с п.3.1 Договора расчет арендной платы в год производится по формуле:

**А = Сап /12 xm,**

где

**Сап** – размер арендной платы, установленный по итогам проведения аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка, в год;

**m**– количество месяцев аренды.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **год** | **А,** руб. | **Сап,** руб. | **m** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Приложение 2

к Договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ №\_\_\_

**Акт приема-передачи**

**к Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения, заключенного по результатам аукциона**

пгт.Спирово «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**Администрация Спировского муниципального округа Тверской области,** именуемая в дальнейшем «**Арендодатель»**, в лице главы Спировского муниципального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для юридических лиц и ИП),

и  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для физических лиц), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения,заключенного по результатам аукциона от \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок (далее – Участок), находящийся в государственной собственности до разграничения с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, вид разрешенного использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из Сторон по Договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу Договора.

4. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается как отказ Арендодателя от исполнения обязанности передать Участок, а Арендатора - обязанности принять его.

**Подписи Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

1. 1 Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

   2 Заявитель вправе продекларировать свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа или в форме электронного образа документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». [↑](#footnote-ref-1)
2. [↑](#footnote-ref-2)
3. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в случае его заключения на срок свыше года. [↑](#footnote-ref-3)
4. В случае, если договор заключается на срок свыше года. [↑](#footnote-ref-4)