

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель постоянно действующей комиссии
по организации и проведению торгов по продаже и сдаче
в аренду муниципального имущества и земельных участков,
государственная собственность на которые, не разграничена

_____ А.А.Евсюткин

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Кирсановского муниципального округа Тамбовской области сообщает о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

I. Общие положения

1. Основание проведения торгов: ст.39.11, ст. 39.12, ст.39.13 Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 года, Федерального закона от 25 ноября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 7 октября 2022 г. №385-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", постановление администрации муниципального округа от 24.01.2025 № 49 «Об условиях проведения электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», отчет ООО «АНТЭКС» № 06-2025 об оценке объекта оценки от 15.01.2025 г.

2. Организатор торгов (Продавец): администрация Кирсановского муниципального округа Тамбовской области в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и земельным отношениям администрации муниципального округа, 393360, Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, 25, 2 этаж, кабинет № 20, телефон: 8 (47537) 3-45-82, 3-40-84, адрес электронной почты: im@r37.tambov.gov.ru.

3. Предмет аукциона – величина годовой арендной платы земельного участка.

4.Электронная площадка: <https://www.roseltorg.ru>

5.Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), www.roseltorg.ru, адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел.: 8 (495) 276-16-26, E-mail: info@roseltorg.ru .

- 6. Форма торгов (способ приватизации):** электронный аукцион.
- 7. Дата начала приема заявок на участие в аукционе:**
30 января 2025 г. 00 час. 00 мин.
- 8. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе:**
26 февраля 2025 года 00.00 час.
- 9. Время приема заявок:** круглосуточно по адресу <https://www.roseltorg.ru>
- 10. Дата определения участников аукциона:**
28 февраля 2025 г., в 09:00 час.
- 11. Дата, время и место подведения итогов аукциона (дата проведения аукциона в электронной форме):**
03 марта 2025 года в 09.00 час.
на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» <https://www.roseltorg.ru>
- 12. Осмотр земельного участка** – по предварительному согласованию с организатором аукциона. Претендент, желающий осмотреть земельные участки на местности, обращается к организатору аукциона. Выезд осуществляется на транспорте претендента.
- При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

II. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕРЕ АУКЦИОНА

1. Характеристика земельного участка:

Вид разрешенного использования: растениеводство

№ лота	Местоположение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, категория земель	Общая площадь земельного участка, кв.м.
1	2	3	4
1	Российская Федерация, Тамбовская область, Кирсановский муниципальный район, сельское поселение Иноковский сельсовет, с. Иноковка 1-я	68:06:0202014:119 земли населенных пунктов	125300

Обременения на земельный участок: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 — 76232,74 кв.м., 2 — 49067,39 кв.м.

Срок аренды земельного участка: 5 (пять) лет.

Начальный размер арендной платы в год, руб.

Лот №1 – 39 900 (тридцать девять тысяч девятьсот) ;

Размер задатка, руб. (20% начальной цены)

Лот №1 – 7 980 (семь тысяч девятьсот восемьдесят);

Шаг аукциона, руб. (в пределах 3% начальной цены)

Лот №1 – 1 197 (одна тысяча сто девяносто семь).

2. Технические условия подключения (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:

– не требуются

3. Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: В соответствии с Решением от 25. 03. 2014 №43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ковыльский

сельсовет Кирсановского района Тамбовской области» (в редакции решение от 24.09.2021 №203).

4. Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи: с иными сведениями о земельном участке, покупатели могут ознакомиться у организатора торгов по адресу: 393360, Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, 25, 2 этаж, кабинет 20, по рабочим дням с 08.00 до 12.00, с 13.00 до 17.00, телефон 8(47537) 3 45 82, 3 40 84 после опубликования информационного сообщения об аукционе.

Форма заявки, проект договора аренды прилагаются к настоящему информационному сообщению (Приложения №1, Приложение №2).

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении продажи права на заключение договора аренды земельного участка, запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

III. Условия участия в аукционе в электронной форме

1. Общие условия

Участниками аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», заинтересованные в предоставлении земельного участка (далее – Претендент). Претендент обязан осуществить следующие действия:

- внести задаток в указанном в настоящем информационном сообщении порядке;
- в установленном порядке подать заявку по утвержденной Продавцом форме,

В соответствии с регламентом АО «ЕЭТП», <https://www.roseltorg.ru>

2. Порядок регистрации на электронной площадке

Для получения возможности участия в аукционе в электронной форме претенденты должны пройти процедуру аккредитации и регистрации на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки. Для прохождения процедуры аккредитации и регистрации претендентам необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись в аккредитованном удостоверяющем центре.

Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регламент электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» размещен в открытой части электронной площадки в разделе «Помощь», подраздел «База знаний», подраздел «Документы и регламенты» на сайте оператора <https://www.roseltorg.ru>.
(https://www.roseltorg.ru/flysystem/webdav/2017/10/11/inline-files/reglament_178fz_11102017.pdf)

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

С победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной

собственности, либо договор аренды такого участка, оператором электронной площадки взимается плата за участие в электронном аукционе. Размер взимаемой платы устанавливается регламентирующими документами электронной площадки в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

3. Порядок внесения задатка и его возврата

3.1. Порядок внесения задатка.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 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.

Принятие от претендентов на участие в аукционе задатка осуществляется в порядке, предусмотренном Регламентом электронной площадки, путём блокирования денежных средств в размере задатка на лицевом счёте претендента.

Реквизиты счета для перечисления задатка

Получатель АО "Единая электронная торговая площадка", ИНН 7707704692, КПП 772501001, Банк получателя Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва, расчетный счет (казначейский счет) 40702810510050001273, БИК 044525411, Корреспондентский счет (ЕКС) 30101810145250000411.

Назначение платежа: Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них.

Задаток должен быть внесен претендентом на лицевой счёт не позднее даты окончания приёма заявок.

3.2. Порядок возврата задатка.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. Задатки возвращаются в сроки, установленные ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется Претендентом из «личного кабинета» посредством штатного интерфейса.

Заявки с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка подаются путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1 к настоящему информационному сообщению, и размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении, на сайте электронной торговой площадки: <https://www.roseltorg.ru>

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанной в настоящем информационном сообщении.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную торговую площадку.

5. Перечень документов для участия в аукционе в электронной форме и требования к их оформлению

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- 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.

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

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени Претендента. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов направлены от имени соответственно Претендента, участника, Продавца, либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

IV. Определение участников аукциона

В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона продавец рассматривает заявки и документы претендентов, Поступившие на электронную площадку, устанавливает факт поступления установленных сумм задатков на электронную площадку.

По результатам рассмотрения заявок и документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

Претендент не допускается к участию в аукционе, по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления продавцом протокола о признании претендентов участниками аукциона.

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, указанного в пункте 7 настоящей статьи.

V. Порядок проведения аукциона в электронной форме и определения победителя аукциона в электронной форме

Процедура аукциона в электронной форме проводится на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи (арендной платы) на величину, равную величине «шага аукциона».

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной торговой площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной торговой площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона в электронной форме с указанием наименования муниципального имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

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.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом. Организатор аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах 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 об итогах аукциона в электронной форме является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, в течение пяти дней со дня рассмотрения указанной заявки организатор аукциона направляет заявителю два экземпляра проекта договора. При этом договор заключается по начальной цене предмета аукциона.

VI. Порядок заключения договора аренды земельного участка по итогам аукциона

По результатам проведения электронного аукциона **не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка**, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **либо договора аренды** такого 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.

Организатор аукциона в течение пяти дней со дня опубликования протокола о результатах электронного аукциона направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **либо договор аренды такого участка**, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

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

Если договор в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены организатору аукциона, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](#), [14](#) или [20](#) статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

При уклонении или отказе победителя и иных лиц, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](#), [14](#) или [20](#) статьи 39.12 ЗК РФ от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток не возвращается.

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) ст. 39.11 ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

VII. Переход права собственности

Передача земельного участка и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

Факт оплаты подтверждается выпиской со счета продавца о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

VIII. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

IX. Перечень приложений

Приложение №1. Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме.

Приложение №2. Проект договора аренды.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к извещению о проведении аукциона

ОРГАНИЗАТОРУ АУКЦИОНА

Комитету по управлению муниципальным имуществом,
архитектуре и земельным отношениям администрации
Кирсановского муниципального округа

ЗАЯВКА

**на участие в электронном аукционе на право заключения договора
аренды земельного участка**

«__» _____ 2025 г.

(Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, адрес, телефон)

далее именуемый Заявитель,

(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, адрес, телефон)

именуем ___ в дальнейшем Заявитель, в лице _____

(Ф.И.О., должность)

действующего на основании _____ принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, госсобственность на который не разграничена:

(указываются № лота, местоположение земельного участка, площадь, кадастровый номер)

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с Регламентом электронной площадки.

Обязуюсь:

- 1) соблюдать условия и порядок проведения электронного аукциона, установленного статьей 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) в случае признания победителем аукциона (единственным заявителем, единственным участником аукциона) заключить с Организатором аукциона в установленном порядке договор аренды земельного участка.

Заявитель со сведениями, опубликованными в информационном сообщении о проведении электронного аукциона, ознакомлен.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона.

Контактный телефон: _____.

Подпись Заявителя: _____ / _____
(Ф.И.О. Заявителя)

М.П.

СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных

Я, нижеподписавшийся _____,
проживающий по адресу (по месту регистрации) _____

в соответствии с требованиями статьи 9 федерального закона от 27.07.06 г. «О персональных данных» №152-ФЗ, подтверждаю своё согласие на обработку сотрудниками комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и земельным отношениям администрации Кирсановского муниципального округа Тамбовской области, оператором электронной торговой площадки моих персональных данных включающих фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес места жительства, контактн(ы) телефон(ы).

Предоставляю право осуществлять все действия (операции) с моими персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение. Оператор вправе обрабатывать мои персональные данные посредством внесения их в протоколы, уведомления, договоры, электронную базу данных, включения в списки (реестры) и отчетные формы.

« ____ » _____ 2025 г. _____ / _____ /
(подпись)

ДОГОВОР
аренды земельного участка № _____

г. Кирсанов

« _____ » _____ 20__ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____ (орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации)

В лице _____

(ФИО, занимаемая должность)

действующего на основании _____

_____ (название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с одной стороны, и **АРЕНДАТОР** _____

(ИНН, ОГРН, полное наименование юридического лица, Ф.И.О. гражданина)

в лице _____

(Ф.И.О., занимаемая должность)

действующий на основании _____

(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с другой стороны (далее «Стороны»), заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ 20__ г. № _____ «Арендодатель» предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок: категория земель - _____, кадастровый номер _____, площадь _____ кв.м., расположенный по адресу: Тамбовская область, Кирсановский район, _____, именуемый в дальнейшем «Участок», вид разрешенного использования - _____

в границах согласно схемы выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью. (ПРИЛОЖЕНИЕ 2)

1.2. Ограничения использования и обременения Участка

Использование Участка ограничено целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора.

На момент заключения настоящего Договора установлены следующие обременения и ограничения: _____

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Земельный участок предоставлен сроком на _____ месяцев (лет)

2.2. Срок аренды земельного участка устанавливается с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Стоимость права на заключение договора аренды земельного участка в размере ежегодного платежа за право пользования земельным участком, определенная согласно протоколу о результатах аукциона от _____ 20__ г. составляет _____ рублей.

3.2. Внесенный Арендатором (участником аукциона) задаток в размере _____ (_____) рублей засчитывается в счет оплаты стоимости права на заключение договора аренды земельного участка, указанной в п. 3.1. настоящего договора.

3.3. Оставшаяся стоимость права на заключение договора аренды земельного участка вносится согласно расчету (Приложение 3).

3.4. Арендная плата вносится ежемесячно, равными долями не позднее 25 числа текущего месяца. В случае, когда окончание срока действия Договора попадает не на последний день месяца, арендная плата рассчитывается и вносится с количеством дней текущего месяца до даты (дня) окончания срока действия договора.

ИНН 6800007091 КПП 680001001 ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Тамбовской области г. Тамбов БИК 016850200

Сч. № (заполняется в поле «Корреспондентский счет») 40102810645370000057

Получатель УФК по Тамбовской области (Администрация Кирсановского муниципального округа Тамбовской области л/с 04643D00780),

СЧ. № (заполняется в поле «Банковский счет») 03100643000000016400

Код бюджетной классификации: 520 11105012140000120

Наименование платежа – аренда земли

При перечислении платежей по настоящему Договору АРЕНДАТОР обязан указать в платежном документе ИНН, КПП, ОКТМО, код бюджетной классификации, точное назначение платежа (арендная плата и/или пеня), номер и дату Договора аренды. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом и АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе распределить поступившие денежные средства в соответствии с образовавшейся задолженностью по арендной плате и пени на день поступления платежа, если такая имеется.

Размер арендной платы изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ ежегодно, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, без согласия АРЕНДАТОРА, без внесения дополнений в Договор и уведомления об этом АРЕНДАТОРА.

3.6. АРЕНДАТОР обязан ежегодно до 1 февраля нового календарного года получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ расчет годовой суммы арендной платы с помесечной разбивкой.

3.7. Не использование арендуемого земельного участка в течение срока договора не освобождает АРЕНДАТОРА от арендной платы. Обязанности по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращаются с момента:

- расторжения Договора в установленном порядке;
- по окончании срока его действия (срок договора истек);
- с момента прекращения договора при отказе от договора в одностороннем порядке.

При этом Арендатор не освобождается от ответственности выплатить Арендодателю всю имеющуюся задолженность по арендной плате за все периоды платежей, предшествующие окончанию срока действия договора.

3.8. Если Договор не расторгнут в установленном порядке, то есть путем подписания соглашения, отражающего основания расторжения, то арендная плата взимается до окончания срока действия Договора, если иное не предусмотрено Соглашением.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

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

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

4.1.3. требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению;
- при использовании способами, приводящими к его порче;
- при наличии задолженности по арендной плате более чем за 2 месяца;
- при отказе Арендатора от уплаты арендных платежей с учетом изменений, предусмотренных п.3.5.Договора;
- в иных установленных федеральными законами случаях.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. передать АРЕНДАТОРУ земельный участок по акту приема-передачи

4.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации и Тамбовской области.

4.2.4. письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.6. Договора.

4.2.5. при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации уведомить АРЕНДАТОРА о принятом решении в установленный законом срок, возместить АРЕНДАТОРУ убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2.6. своевременно производить пересчет арендной платы при наступлении условий, предусмотренных п.3.5 Договора.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

4.3.3. заключать соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, являющегося предметом настоящего Договора, а также его части исключительно с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ в письменной форме.

4.4 АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.4. ежегодно до 01 февраля нового календарного года получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ расчет годовой арендной платы согласно п. 3 Договора

4.4.5. обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.6. выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских (поселковых) подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т. п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.7. в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом.

4.4.8. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнить работы по благоустройству территории.

4.4.9. АРЕНДАТОР не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены АРЕНДАТОРОМ лично.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

5.2. Договор должен быть подписан сторонами не позднее тридцати дней после направления Продавцом Покупателю проектов договоров.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которыми договор аренды земельного участка заключается, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные [подпунктами 1 - 3 пункта 29](#) статьи 39.12. ЗК, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

5.3. АРЕНДАТОР несёт ответственность за нарушение сроков внесения арендной платы по Договору в форме уплаты пени за каждый день просрочки платежа в размере 0,5 % со срока уплаты невнесенной арендной платы по день уплаты платежа включительно. Внесение суммы неустойки, подлежащей уплате за неисполнение обязательств, производится в порядке, предусмотренном п.3.8. Договора.

5.4. Истечение срока действия договора (или его расторжение, или отказ от договора в одностороннем порядке) не освобождает АРЕНДАТОРА от уплаты арендной платы за время использования земельного участка.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме с соблюдением условий, предусмотренных п.4.4.5. Договора, за исключением п.3.5.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.3. Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут только по соглашению сторон.

6.4. Согласно пункту 2 ст.621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ, то договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.5. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан в течение 14 календарных дней вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ земельный участок по акту приема-передачи в

качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из Сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

**Администрация Кирсановского
муниципального округа
Тамбовской области**

Юридический адрес: 393378

Тамбовская область, Кирсановский район,

пос. Овсяновская Дорога, 115,

фактический: 393360, г. Кирсанов,

Тамбовская область,

улица Советская, № 29,

ИНН/КПП 6800007091/680001001

БИК 016850200 ОГРН 1236800006057

ОКПО 95575720

Р/сч 40102810645370000057 ОТДЕЛЕНИЕ

ТАМБОВ БАНКА РОССИИ//УФК по

Тамбовской области г. Тамбов

УФК по Тамбовской области

л/сч 04643D00780

тел. 8(47537) 3-45-82, 3-40-84

Арендатор:

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору аренды земельного участка,
№ ____ от _____ 2025 г.

**АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

_____ 2025 г.
(место регистрации)

АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____ (орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации)
в _____ лице
действующего на _____ основании доверенности администрации района от
_____ № _____
с одной стороны, и **АРЕНДАТОР**

_____ (ИНН, полное наименование юридического лица, Ф.И.О. гражданина)
в лице _____ (Ф.И.О., занимаемая должность)
действующий на основании _____

_____ (название документа, удостоверяющего полномочия представителя)
с другой стороны (далее – Стороны), составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает на условиях аренды, в соответствии с договором аренды № _____ от _____ 2025 г. земельный участок площадью _____ кв.м., кадастровый номер 68:06: _____, категории земель – _____, вид разрешенного использования _____ расположенный по адресу: Тамбовская область, Кирсановский район, _____, указанный в кадастровой карте (плане) земельного участка.

2. В соответствии с настоящим актом АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял вышеуказанный земельный участок на день подписания настоящего Акта в состоянии удовлетворительном для использования по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием.

3. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Сторон в отношении качества и состояния принятого (переданного) земельного участка.

4. Акт составлен в 2-х экземплярах.

Земельный участок ПЕРЕДАЛ: _____ / _____ /
(подпись)

Арендодатель Муниципальное образование
Кирсановский район - муниципальный район,
393360, г. Кирсанов, Тамбовская область,
улица Советская, № 29

М.П.

Земельный участок ПРИНЯЛ: _____ / _____ /
Арендатор (подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к договору № _____ от « _____ » _____ 2025 г.,
сроком на _____ лет с _____ г. по _____ г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

- за пользование земельным участком, расположенным

_____ (местоположение участка)
предоставленным _____ (Ф.И.О.)

1. Категория земель - _____
2. Кадастровый номер земельного участка - 68:06:_____
3. Вид разрешенного использования - _____
4. Площадь участка _____ кв.м.
5. Годовая базовая арендная плата за пользование земельным участком
- _____ рублей без НДС.

Задаток в размере _____ рублей засчитывается
в счет оплаты стоимости права на заключение договора аренды земельного участка.
Арендная плата в месяц – _____ руб.

6. Пеня предусмотрена с _____

Расчет годовой арендной платы за 20__ год (без учета задатка)

Отчетный период	Срок оплаты	Начисленная арендная плата
Январь	25.01.2025	
Февраль	25.02.2025	
Март	25.03.2025	
Апрель	25.04.2025	
Май	25.05.2025	
Июнь	25.06.2025	
Июль	25.07.2025	
Август	25.08.2025	
Сентябрь	25.09.2025	
Октябрь	25.10.2025	
Ноябрь	25.11.2025	
Декабрь	25.12.2025	
ИТОГО к оплате за текущий год		

АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____/_____
(подпись) (ФИО)
М.П.

АРЕНДАТОР

_____/_____
(подпись) (ФИО)
М.П.