# 

**Реестровый номер торгов 2023 - 65**

# **ИЗВЕЩЕНИЕ**

**Казённое учреждение Воронежской области «Фонд государственного имущества» сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, занятого водным объектом, расположенного на территории Терновского муниципального района Воронежской области**

Основание проведения электронного аукциона: приказ уполномоченного органа - департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 11.09.2023 № 2513 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, занятого водным объектом».

Оператор электронной торговой площадки (далее – Оператор) - акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (далее - АО «ЕЭТП»), адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел. (495) 276-16-26, официальный сайт: www.roseltorg.ru.

Организатор электронного аукциона (далее - Организатор электронного аукциона, Организатор) - КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области»; адрес местонахождения: 394018, г. Воронеж, ул. Средне-Московская, д.12; тел.: (473) 212-70-01; e-mail: mail@fgivo.ru.

Арендодатель - Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области; адрес местонахождения: 394006, г. Воронеж, пл. Ленина, д. 12; тел.: (473) 212-73-65, 212-73-89, факс (473) 277-93-00, e-mail: dizo@govvrn.ru.

Время и место подачи заявок: круглосуточно на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» www.roseltorg.ru.

Дата и время начала приема заявок в электронном аукционе – 16 сентября 2023 г. в 09 часов 00 минут.

Дата и время окончания приема заявок в электронном аукционе – 11 октября 2023 г. в 11 часов 00 минут.

Дата рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе – 12 октября 2023 г.

Дата, время и место проведения электронного аукциона – 16 октября 2023 г. в 09 часов 15 минут на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» www.roseltorg.ru.

Дата и время осмотра земельного участка на местности – устанавливается Организатором электронного аукциона на основании письменных заявлений от заинтересованных лиц, поступивших Организатору электронного аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания приема заявок на участие в электронном аукционе.

**1. Сведения о предмете электронного аукциона**

**Предмет электронного аукциона – право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения,**

**занятого водным объектом**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер объекта** | **Площадь объекта, м2** | **Адрес (местонахождение) объекта** | **Разрешенное использование земельного участка** | **Начальный размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком, руб.** | **Задаток по лоту,**  **руб.** |
| **Терновский район** | | | | | | |
| Лот № 1 (Козловское с/п) | | | | | | |
| 1. | 36:30:4400014:360 | 13 200 | Воронежская область, Терновский р-н, в юго-западной части кадастрового квартала 36:30:4400014 | водные объекты | 9 240,00 | 9 240,00 |

Шаг аукциона» (величина повышения начального размера ежегодной арендной платы) – 3% от начального размера ежегодной арендной платы.

У земельного участка:

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Целевое назначение – сельскохозяйственное использование, в том числе рыбоводство.

Границы - описаны в кадастровой выписке земельного участка.

Обременения, ограничения – не зарегистрированы.

Срок аренды земельного участка – 10 (десять) лет.

С иными сведениями о предмете аукциона претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

**2. Условия участия в электронном аукционе**

Общие условия:

Лицо, желающее участвовать в электронном аукционе (далее - заявитель), обязано осуществить следующие действия:

1) Внести задаток на счет Оператора электронного аукциона в порядке, указанном в п. 3 настоящего извещения.

2) Направить Оператору заявку на участие в электронном аукционе в порядке, указанном в п. 4 настоящего извещения.

**В соответствии с п. 5 ст. 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации** допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=E81A307CF831F074F2F3CCBA3BD5498AAFFBF8E0CF216D1218F41A6471D0C9B8125DC4DD2CABE9545611505294F202C71AEF4FF01BP1FAI), [14](consultantplus://offline/ref=E81A307CF831F074F2F3CCBA3BD5498AAFFBF8E0CF216D1218F41A6471D0C9B8125DC4DD2DA2E9545611505294F202C71AEF4FF01BP1FAI), [20](consultantplus://offline/ref=E81A307CF831F074F2F3CCBA3BD5498AAFFBF8E0CF216D1218F41A6471D0C9B8125DC4DC24A0E9545611505294F202C71AEF4FF01BP1FAI) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=E81A307CF831F074F2F3CCBA3BD5498AAFFBF8E0CF216D1218F41A6471D0C9B8125DC4DA24A3E003055E510ED0A611C718EF4DF3071B1F12P0F9I) Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, установленных **постановлением Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564** «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров».

**3. Порядок внесения и возврата задатка**

Задаток для участия в электронном аукционе вносится на счет Оператора электронной торговой площадки по следующим реквизитам:

**Получатель – АО "Единая электронная торговая площадка"; ИНН 7707704692; КПП 772501001; наименование банка 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, лицевой счет № [номер лицевого счета].**

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

Задаток вносится заявителем единым платежом в валюте Российской Федерации.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Оператора электронного аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа в проведении электронного аукциона, в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении электронного аукциона;

- в случае отзыва заявки заявителем до окончания срока приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления Оператору электронного аукциона уведомления об отзыве заявки;

- в случае если заявитель не допущен к участию в электронном аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в электронном аукционе;

- в случаях отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона;

- если участник электронного аукциона не признан победителем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем электронного аукциона, задаток, внесенный единственным принявшим участие в электронном аукционе его участником, либо единственным заявителем, подавшим единственную заявку, соответствующую всем требованиям и указанным в извещении о проведении электронного аукциона условиям электронного аукциона, а также единственным заявителем, признанным участником электронного аукциона, засчитываются в счет арендной платы. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка (далее – договор аренды), вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**4. Порядок подачи и приема заявок на участие в электронном аукционе**

Подача заявок заявителями осуществляется в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки АО «ЕЭТП».

Заявка на участие в электронном аукционе подается заявителем после прохождения процедуры регистрации на электронной торговой площадке. **Инструкция по регистрации размещена на официальном сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.**

Подача заявок на участие в электронном аукционе осуществляется заявителем с использованием личного кабинета на электронной торговой площадке в соответствии с требованиями, установленными настоящим извещением.

Для участия в электронном аукционе необходимо направить Оператору следующий комплект документов:

1) заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в форме электронного документа **(форма заявки представлена в Приложении № 1 к настоящему извещению)**;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в электронном аукционе подается отдельно по каждому лоту.

Файлы электронных документов заявки должны быть следующих форматов: .doc, .docx, .pdf, .rtf, .zip, .7z, .jpg, .gif, .png.

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

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в электронном аукционе документов.

Заявка на участие в электронном аукционе считается поданной в момент ее подписания усиленной квалифицированной электронной подписью.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, Оператором не принимаются и на электронной торговой площадке не регистрируются.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку на участие в электронном аукционе.

**5. Порядок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе**

В указанный в настоящем извещении день и время определения участников электронного аукциона Организатор рассматривает заявки и документы заявителей.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор принимает решение о признании заявителей участниками электронного аукциона.

Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе по следующим основаниям:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе;

- подача заявки на участие в электронном аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником объявленного электронного аукциона;

- 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.

Заявитель, допущенный к участию в электронном аукционе, приобретает статус участника электронного аукциона с момента подписания Организатором протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается Организатором не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения 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 для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, Оператор направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

**6. Порядок проведения электронного аукциона**

Процедура электронного аукциона проводится на электронной торговой площадке в день и время, указанные в настоящем извещении.

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

1) предложение о цене предмета электронного аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета электронного аукциона на величину «шага аукциона»;

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

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета электронного аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета электронного аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета электронного аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Победителем электронного аукциона признается участник электронного аукциона, предложивший наибольшую цену предмета электронного аукциона.

Электронный аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей или о допуске к участию в электронном аукционе и признании участником электронного аукциона только одного заявителя;

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

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

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Оператором и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. На основании данного протокола Организатор в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется Оператором для размещения на официальном сайте.

**7. Заключение договора аренды земельного участка**

**По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме в информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.**

Договор аренды земельного участка заключается не 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.

Договор аренды с победителем электронного аукциона заключается по цене, установленной по результатам электронного аукциона.

Договор аренды заключается по начальной цене предмета электронного аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении электронного аукциона требованиям к участникам электронного аукциона, подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении электронного аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником электронного аукциона,

- с единственным принявшим участие в электронном аукционе его участником.

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

Сведения о победителе электронного аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания электронного аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

Проект договора аренды представлен в Приложении № 2 к настоящему извещению.

Все иные вопросы, касающиеся проведения электронного аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1 к извещению о

проведении электронного аукциона

**КУ ВО «Фонд госимущества**

**Воронежской области»**

**Заявка на участие в электронном аукционе**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

**Реестровый номер торгов 2023 - 65**

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сведения (ФИО, должность, ИНН) об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку (сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, передачу (предоставление), уничтожение) Организатором электронного аукциона моих персональных данных (полученных от меня и иных лиц), осуществляемую с использованием средств автоматизации и без использования таких средств, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения договора по итогам торгов. Срок обработки персональных данных: с момента получения персональных данных до достижения целей обработки или до утраты необходимости в достижении этих целей. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.

Ознакомившись с материалами извещения о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на официальных сайтах: www.torgi.gov.ru, [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), [www.fgivo.ru](http://www.fgivo.ru/), [www.dizovo.ru](http://www.dizovo.ru)**,** документацией по предмету аукциона, земельным участком на местности и условиями его использования, желаю заключить договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

С проектом договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Воронежской области ознакомлен, с условиями согласен.

Платежные реквизиты заявителя, на которые следует перечислить подлежащую возврату сумму задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

К заявке прилагаются:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель:

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

подпись/ФИО

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

м.п.

Приложение № 2 к извещению о проведении электронного аукциона

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка**

(занятого водным объектом, по результатам электронного аукциона)

г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

**Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны**»,**  заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и цель Договора**

**1.1.** На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в государственной собственности Воронежской области, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участок».

**1.2.** Границы и размеры Участка обозначены в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.3** Участок из состава земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(категория земель)

предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

разрешенное использование, цель использования)

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «разрешенное использование».

**1.4.** Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и разрешенному использованию Участка.

**1.5.** Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности. Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

**2. Срок действия Договора**

**2.1.** Срок действия Договора: начало – «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. окончание «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**2.2** Договор считается заключенным с момента государственной регистрации, его действие распространяется на отношения сторон, возникшие с момента подписания настоящего Договора. В силу статьи 425 ГК РФ Стороны пришли к соглашению, что условия Договора, в том числе в части начисления арендной платы применяются с даты подписания настоящего Договора.

**2.3.** Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий Договора.

**3. Права и обязанности Сторон**

***3.1. Права Арендодателя:***

**3.1.1.** Осуществлять контроль за использованием Участка в соответствии с его назначением, а также выполнением иных условий Договора, путем проведения осмотра Участка.

***3.2. Арендодатель обязан:***

**3.2.1.** В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и п. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» произвести государственную регистрацию Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. До момента государственной регистрации Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором.

***3.3. Права Арендатора:***

**3.3.1.** Пользоваться Участком в соответствии с условиями Договора.

***3.4. Обязанности Арендатора:***

**3.4.1.** Арендатор обязан использовать Участок исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.3 Договора.

**3.4.2.** Арендатор обязан вносить арендную плату за Участок в порядке и в сроки, установленные Договором.

**3.4.3.** При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату за Участок в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

**3.4.4.** В случае возврата Участка в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

**3.4.5.** Арендатор обязан обеспечивать проведение регулярных обследований Участка.

**3.4.6.** Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель и водных ресурсов возможность беспрепятственного доступа к Участку в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, касающаяся деятельности Арендатора в отношении Участка запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки.

**3.4.7.** Арендатор несет ответственность за сохранность Участка в соответствии с действующим законодательством.

**3.4.8.** Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 5 дней.

**3.4.9.** Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории.

**3.4.10.** Производить сброс воды из пруда, а также хозяйственную и иную деятельность при условии письменного уведомления Арендодателя, администрации органа местного самоуправления, на территории которого расположен Участок. Обеспечить оптимальный отток разливных вод, согласно текущей ситуации.

**3.4.11.** Своевременно осуществлять мероприятия по предупреждению и устранению аварийных и других чрезвычайных ситуаций, влияющих на состояние водных объектов.

**3.4.12.** Осуществлять производственно-технологические, санитарные и другие мероприятия, обеспечивающие охрану водных объектов.

**3.4.13.** В соответствии со ст. 6 ВК РФ соблюдать права пользования каждого гражданина водным объектом и береговой полосой шириной 20 м для передвижения, любительского и спортивного рыболовства, причаливание плавучих средств (без использования механических транспортных средств).

**3.4.14.** Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества водоема и экологической обстановке в результате своей хозяйственной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

**3.4.15.** Соблюдать специально установленный режим использования водоема в соответствии с п. 1.3. Договора. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране водных ресурсов.

**3.4.16.** Не производить на береговой полосе размещение животноводческих ферм, захоронение бытовых и сельскохозяйственных отходов, не организовывать мойку и ремонт транспортных средств, распашку земель, установку сезонных палаточных городков, размещение дачных участков, строительство зданий, сооружений и других объектов, а также производство землеройных работ.

**3.4.17.** В случае прорыва водой гидротехнического сооружения и нанесения ею материального ущерба другим владельцам недвижимого имущества Арендатор возмещает стоимость этого имущества, если данные обстоятельства повлекли за собой человеческие жертвы – Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**3.4.18.** Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

**3.4.19.** Представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи арендных прав Участка в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости.

**3.4.20.** Не нарушать права смежных землепользователей.

**3.4.21.** Оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях, установленных в отношении Участка.

**3.4.22.** Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора.

**3.4.23.** В случае если Участок включен в перечень государственного имущества Воронежской области, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, соблюдать ограничения и запреты по отчуждению Участка, установленные Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

**4. Платежи и расчеты по Договору**

**4.1.** На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

**4.2.** Арендная плата по Договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Воронежской области (Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области)

КБК 83511105022020000120

Расчетный счет 03100643000000013100

кор. счет 40102810945370000023

в ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж

БИК 012007084

ИНН 3666057069

КПП 366601001

ОКТМО 20701000

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, а также за какой период производится оплата.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

**4.3.** Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., внесенный Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендной платы за Участок в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

**4.4.** Сумму ежегодной арендной платы за первый год аренды, установленной по итогам торгов, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. Арендатор обязан перечислить на расчетный счет в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания Договора.

**4.5.** Арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за последующие годы, Арендатор обязуется вносить равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

**4.6.** Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке на основании Отчета независимого оценщика о рыночной стоимости передаваемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», но не чаще одного раза в год.

**4.7.** Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) стоимости аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое вступает в силу с момента получения и является неотъемлемой частью Договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит.

**4.8.** Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы. Момент получения Арендатором уведомления определяется не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

**4.9.** В период действия Договора, неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**5. Ответственность сторон**

**5.1.** В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении Договора в соответствии со ст.ст. 450, 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном Договором.

**5.2.** Нарушение Арендатором обязательства по уплате арендной платы по Договору предоставляет Арендодателю право на обращение в суд о взыскании образовавшейся задолженности в соответствии с Договором и согласно ст.ст. 309, 310, 614 ГК РФ, ст.ст. 22, 65 ЗК РФ.

**5.3.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**5.4.** Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как гражданам, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием Участка, условиями Договора или любыми другими причинами.

**5.5.** В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 4.4. – 4.5. Договора, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**5.6.** В случае если Арендатор в установленный Договором срок не возвратил Участок, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п. 4.2. Договора.

**5.7.** В случае отсутствия государственной регистрации Договора по истечении 60 дней с момента его подписания и наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора суммы арендной платы, штрафных санкций, предусмотренных действующим законодательством и Договором.

**5.8.** Уплата пени и штрафа, установленных Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**5.9.** В случае невыполнения обязанности, указанной в п. 3.3.1. Договора, Арендатор обязан за свой счет и своими силами привести Участок в первоначальное состояние, в котором Арендодатель передал Арендатору Участок в день подписания Договора.

**5.10**. В случае использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор должен уплатить неустойку (штраф) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

**6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора**

**6.1.** Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором и регистрируются в установленном законом порядке.

**6.2.** Договор может быть расторгнут:

**6.2.1.** по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

* при однократной неуплате или просрочке Арендатором арендной платы по истечении сроков, установленных Договором;
* при использовании Участка не в соответствии с целями, определенными в п. 1.3. Договора;
* при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. 3.4.1-3.4.2, 3.4.9-3.4.16 Договора;

**6.2.2.** По соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

**6.2.3.** Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от Договора, предупредив об этом Арендатора за один месяц, в следующих случаях:

* при однократной неуплате или просрочке Арендатором арендной платы по истечении срока, установленного п. 4.3 Договора;
* при использовании Участка не в соответствии с целями, определенными в п. 1.3. Договора.

**6.3.** Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

**6.4.** Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

**7. Форс-мажорные обстоятельства**

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**8. Особые условия**

**8.1.** Кроме внесения арендной платы согласно п. 4.2. Договора Арендатор обязуется:

**8.1.1.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8.1.2.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8.1.3.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(пункты заполняются в соответствии с условиями торгов)

**8.2.** Реорганизация Сторон, переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора.

**8.3.** Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

**8.4.** Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**8.5.** Споры, возникающие из Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

**8.6**. Договор составлен в 3-х экземплярах (один хранится у Арендатора, два – у Арендодателя), имеющих равную юридическую силу.

**9. Адреса и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области  394006, г. Воронеж, пл. Ленина, 12  ИНН 3666057069  ОГРН 1023601570904  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **АРЕНДАТОР**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |