#

**Реестровый номер торгов 2023 - 77**

# **ИЗВЕЩЕНИЕ**

**Казённое учреждение Воронежской области «Фонд государственного имущества» сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Хохольского муниципального района Воронежской области**

Основание проведения электронного аукциона: приказ уполномоченного органа - министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области от 02.11.2023 № 3203 «О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области».

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: fgivo@govvrn.ru.

Арендодатель - Министерство 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: mizo@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 – 09 ноября 2023 г. в 09 часов 00 минут.

Дата и время окончания приема заявок в электронном аукционе – 08 декабря 2023 г. в 11 часов 00 минут.

Дата рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе – 11 декабря 2023 г.

Дата, время и место проведения электронного аукциона – 13 декабря 2023 г. в 09 часов 15 минут на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» www.roseltorg.ru.

Дата и время осмотра земельных участков 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 договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ 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.** |
| **Хохольский район (Архангельское с/п)** |
| Лот № 1  |
| 1. | 36:31:4000015:281 | 91 072 | Воронежская область, Хохольский р-н, ТОО "Придонское" | Для сельскохозяйственного производства | 7 104,00 | 7 104,00 |
| Лот № 2  |
| 2. | 36:31:4000015:283 | 87 481 | Воронежская область, Хохольский р-н, ТОО "Придонское" | Для сельскохозяйственного производства | 6 824,00 | 6 824,00 |
| Лот № 3  |
| 3. | 36:31:4000016:285 | 117 151\* | Воронежская область, Хохольский р-н, ТОО "Придонское" | Для сельскохозяйственного производства | 9 841,00 | 9 841,00 |
| Лот № 4  |
| 4. | 36:31:4000017:254 | 89 142 | Воронежская область, Хохольский р-н, ТОО "Придонское" | Для сельскохозяйственного производства | 6 953,00 | 6 953,00 |

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

У земельных участков по лотам №№ 1-4:

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Целевое назначение – сельскохозяйственное производство.

Границы – описаны в кадастровых выписках земельных участков.

Срок аренды земельных участков – 3 (три) года.

Обременения, ограничения:

\*Использование земельного участка возможно при условии соблюдения требований ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации (водоохранная зона реки Дон);

\*Земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: Земельный участок расположен в границах: 36:00-15.9.

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, 14, 20 и 25 статьи 39.12 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, лот № \_\_\_\_\_**

**Реестровый номер торгов 2023 - 77**

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.mizovo.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**

(для сельскохозяйственного использования (производства) по результатам аукциона)

г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее – «Стороны»), на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и цель Договора**

**1.1.**Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды 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.

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 и арендные платежи**

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

**2.2.** Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

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

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

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

КБК 83511105022020000120

Казначейский счет 03100643000000013100

Единый казначейский счет 40102810945370000023

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

БИК 012007084

ИНН 3666057069

КПП 366601001

ОКТМО 20701000

Назначение платежа: оплата по договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_.

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

**2.5.** 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.

**2.6.** 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.

**2.7**. Арендную плату за последующие годы, Арендатор обязуется вносить равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года в порядке, предусмотренном п. 2.4. Договора.

**2.8.**Размер ежегодной арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с учетом увеличения рыночной стоимости Участка не менее чем на 20 %. Рыночная оценка Участка проводится Арендодателем не чаще 1 раза в 5 лет.

**2.9.** Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) стоимости аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 2.7. Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является обязательным для последнего, вступает в силу с момента его направления Арендодателем и является неотъемлемой частью Договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит, направляется Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

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

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1.** Арендодатель имеет право:

**3.1.1.** Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями Договора.

**3.1.2.** 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.

**3.2.** Арендодатель обязан:

**3.2.1.** Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

**3.2.2.** Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

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

**3.2.4.** 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.** Арендатор имеет право:

**3.3.1.**Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями Договора.

**3.3.2.** Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур.

**3.3.3.**Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

**3.3.4.** На заключение нового договора аренды Участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, без проведения торгов в случае если в отношении Арендатора у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка.

**3.3.5**. В пределах срока действия Договора при отсутствии задолженности по платежам передавать права аренды в залог, сдавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя при заключении Договора на срок пять и менее лет.

Арендатор обязан:

**3.4.1.** Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**3.4.2.**Соблюдать условия эксплуатации Участка с выполнением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении Участка.

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

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

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

**3.4.6.** Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**3.4.7.** Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

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

**3.4.9.** Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

**3.4.10.** Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

**3.4.11.** Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий Договора, требований земельного законодательства Российской Федерации.

**3.4.12.** Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

**3.4.13.** Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим земельный контроль, возможность беспрепятственного доступа к Участку в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, касающуюся деятельности Арендатора в отношении объекта аренды, запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки.

**3.4.14.**Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

**3.4.15.** Не позднее трех дней после окончания срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок и сдать его Арендодателю по акту приема-передачи.

**3.4.16.**Представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи Участка в субаренду, передачи права аренды в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости.

**3.4.17.** В недельный срок сообщить Арендодателю об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

**3.4.18**. Оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.).

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

**3.4.20.** При использовании Участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, порубочных остатков.

**3.4.21.** 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. Ответственность сторон**

**4.1.** 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.

**4.2.** 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.

**4.3**. 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.

**4.4.** В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п.п. 2.6., 2.7. Договора, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**4.5**. 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. 2.4. Договора.

**4.6.** 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.

**5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

**5.1.**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, которые подписываются Арендодателем и Арендатором.

**5.2.**Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от Договора, заключенного на срок 5 и менее лет, предупредив об этом Арендатора за один месяц, в следующих случаях:

* указанных в п. 2 ст. 45, ст. 46 ЗК РФ;
* при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.3. Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;
* при сдаче в залог, в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;
* при однократном невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором;
* при принятии Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение Договора для его Сторон становится невозможным и Договор прекращает свое действие.

**5.3.** Арендодатель вправе расторгнуть Договор аренды в судебном порядке в следующих случаях:

* указанных в п. 2 ст. 45, ст. 46 ЗК РФ;
* при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.3. Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;
* при сдаче в залог, в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя при заключении Договора на срок пять и менее лет;
* при однократном невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором.

**5.4.** Прекращение действия Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

**6. 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.

**7. Дополнительные условия Договора**

**7.1.** Кроме внесения арендной платы согласно п. 2.4. Договора Арендатор обязуется:

**7.1.1.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**7.1.2.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**7.2.** Реорганизация Сторон, а также перемена собственника Участка не являются основанием для одностороннего расторжения и переоформления Договора.

**7.3.** 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.

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

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

**8. Заключительные положения**

Договор составлен в 3-х экземплярах (2 экземпляра Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору), имеющих равную юридическую силу.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

**Арендодатель**: пл. Ленина, 12, г. Воронеж, 394006, тел. (473) 212-73-89,212-27-65, факс 277-93-00, e-mail: mizo@govvrn.ru

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
| Министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области394006, г. Воронеж, пл. Ленина, д. 12ИНН 3666057069ОГРН 1023601570904 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |