

**Документация об электронном аукционе
на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности
муниципального образования «Афанасьевский сельсовет» Обоянского района Курской области**

Организатор аукциона – Администрация Афанасьевского сельсовета Обоянского района, адрес: 306240, Курская область, Обоянский район, с. Афанасьево, ул. Колхозная, д. 17 а, тел.: +7 (47141) 3-23-44, извещает о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Афанасьевский сельсовет» Обоянского района Курской области.

Специализированная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Региональный тендерно-имущественный центр» - 305029, г. Курск, ул. К. Маркса, 51, оф. 251А, тел. 8 (4712) 44-61-19. Контактное лицо – Захарова Надежда Вячеславовна, rtic.kursk@mail.ru.

Оператор процедуры аукциона - ООО «РТС-тендер». Место нахождения: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 25, помещение № 1. Сайт: www.rts-tender.ru. Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru, тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800)-500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.

Электронный аукцион проводится на основании постановления Администрации Афанасьевского сельсовета Обоянского района от 08.12.2023 года №83 «Об объявлении торгов в форме электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения аукциона:

- 1) **Место подачи (приема) заявок:** электронная площадка www.rts-tender.ru
- 2) **Дата и время начала подачи (приема) заявок:** 13.12.2023 г. в 09 час. 00 мин. по московскому времени. Подача заявок осуществляется круглосуточно.
- 3) **Дата и время окончания подачи (приема) заявок:** 10.01.2024 г. в 17 час. 00 мин. по московскому времени.
- 4) **Дата рассмотрения заявок:** 12.01.2024 г.
- 5) **Дата и время проведения аукциона:** 15.01.2024 г. в 11 час. 00 мин. по московскому времени.
- 6) **Срок подведения итогов аукциона:** 15.01.2024 г.

Отношения, возникающие между организатором аукциона и участниками открытого аукциона, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Извещение размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на электронной площадке www.rts-tender.ru.

Любое лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, вправе направить на электронный адрес электронной площадки, указанный в информационном сообщении запрос о разъяснении размещенной информации. Запрос разъяснений подлежит рассмотрению организатором аукциона, если он был получен электронной площадкой, не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты и времени окончания приема заявок, указанной в информационном сообщении.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

С условиями договора аренды земельного участка можно ознакомиться в проекте договора аренды земельного участка, являющегося Приложением №1 к документации.

1. Информация об аукционе

1.1. Форма аукциона: электронный аукцион.

1.2. Предмет аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков – размер ежегодной арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Афанасьевский сельсовет» Обоянского района Курской области, по 2 (Двум) лотам, а именно:

Лот №1 - земельный участок из категории: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 728196 кв.м., кадастровый номер: 46:16:020805:127, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Обоянский район, Афанасьевский сельсовет, для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного

участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования, а также установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

Лот №2 - земельный участок из категории: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 242272 кв.м., кадастровый номер: 46:16:000000:896, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Обоянский район, Афанасьевский сельсовет, особые отметки: граница земельного участка состоит из 1 контуров, а также установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно установлены следующие виды ограничений:

1) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № № 578 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ширина охранной зоны составляет 2 метра с каждой стороны от трассы подземного кабеля. Ограничения использования объектов недвижимости в пределах охранной зоны 1. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. д) запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуры, воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). Виды разрешенного использования объектов недвижимости В пределах охранной зоны разрешается: а) Вспашка на глубину не более 0,3 метра; б) посадка растений, сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников. В соответствии с п. 4, п.18, п.48, п. 49 Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации N 578 от 9 июня 1995 г; Реестровый номер границы: 46:15-6.284; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта: "Однокабельная линия связи "Курск-Белгород"; Тип зоны: Охранная

зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодифракции;

2) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 24.04.2015 № Д-ЦА/145 выдан: ОАО «МРСК Центра»; постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160; Реестровый номер границы: 46:16-6.52; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-10 кВ № 415 Западный, Обоянского района Курской области; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;

3) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 21.10.2013 № 1631-р выдан: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное дорожное агентство Росавтодор; образ карта(плана) от 03.12.2013 № б/н выдан: Кадастровый инженер Блудов А.Б.; Содержание ограничения (обременения): Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги; Реестровый номер границы: 46:16-6.71; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: «Придорожная полоса автомагистрали М-2 «Крым» - от Москвы через Тулу, Орел, Курск, Белгород до границы с Украиной (на Харьков, Днепрпетровск, Симферополь, подъезды к городам Тула, Орел, Курск, Белгород (км 456 – км 603) в границах Курской области»; Тип зоны: Придорожная полоса;

4) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Постановлением Правительства РФ №1083 от 08.09.2017г в охранных зонах запрещается :а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов; б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов; в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов; г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов; д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения; е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью; ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода; з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы; и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня; к) огораживать и перегораживать охранные зоны; л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 настоящих Правил; м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.; Реестровый номер границы: 46:00-6.391; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта: "Магистральный газопровод "Шебелинка-Белгород-Курск-Брянск" (участок от 205,2 км до 347 км)"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;

5) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № №578 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных

барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.; Реестровый номер границы: 46:16-6.591; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона магистральной ВОЛС К-819 в Обоянском районе Курской области; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации;

б) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 13.12.2008 № 123125 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Курской области; постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости..." от 08.09.2017 № № 1083 выдан: Правительство Российской Федерации; графическое описание местоположения границ от 03.07.2020 № 1 выдан: Замиховский Владимир Тимофеевич; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Постановлением Правительства РФ №1083 от 08.09.2017г в охранных зонах запрещается :а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов; б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов; в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов; г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов; д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения; е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью; ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода; з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы; и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня; к) огораживать и перегораживать охранные зоны; л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 настоящих Правил; м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.; Реестровый номер границы: 46:00-6.290; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: "Лупинг Магистрального газопровода "Шебелинка-Белгород-Курск-Брянск", (участок от 205.2 до 253 км. и от 331 до 347 км.); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;

7) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении правил охраны линий и

сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № №578 выдан: Правительство Российской Федерации; доверенность от 18.10.2016 № 0308/29/20-16 выдан: ПАО "Ростелеком"; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению N578 от 9 июня 1995 г. "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОХРАНЫ ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СВЯЗИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" в пределах охранных зон линий и сооружений связи запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).; Реестровый номер границы: 46:16-6.7; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) "Устранение цифрового неравенства" для нужд филиала в Курской области ПАО "Ростелеком" на территории Обоянского муниципального района Курской области; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии;

8) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: договор №4600_07807_13 от 22.07.2013г. На оказание услуг по проведению кадастрового учета объектов недвижимости и территориальному землеустройству от 22.07.2013 № 4600_07807_13 выдан: ОАО "МРСК Центра"; постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009г. от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; выписка из каталогов геодезических пунктов система координат МСК-46 от 24.03.2014г от 24.03.2014 № б/н выдан: Выписка из каталогов геодезических пунктов система координат МСК-46 от 24.03.2014г; карта (план) от 03.09.2014 № б/н выдан: ООО "ГвинГрейс"; Содержание ограничения (обременения): Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009г.; Реестровый номер границы: 46:16-6.18; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта линии электропередач ВЛ - 10 кВ №422 Западный Обоянского района Курской области; Тип зоны: Охранная зона инженерных

коммуникаций;

9) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах охранной зоны приведены в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160.; Реестровый номер границы: 46:16-6.795; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-0,4кВ №1 от ТП 221 (422 12/63) расположенная на территории Обоянского района Курской области; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

1.3. Начальная цена предмета аукциона:

По лоту № 1 установлена на основании п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ в размере 1,5 % от кадастровой стоимости, что составляет 65 658 (Шестьдесят пять тысяч шестьсот пятьдесят восемь) руб. 67 коп.;

По лоту № 2 установлена на основании п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ в размере 1,5 % от кадастровой стоимости, что составляет 21 844 (Двадцать одна тысяча восемьсот сорок четыре) руб. 75 коп.

1.4. Шаг аукциона 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет:

По лоту №1 – 1 969 (Одна тысяча девятьсот шестьдесят девять) руб. 76 коп.;

По лоту №2 – 655 (Шестьсот пятьдесят пять) руб. 34 коп.

1.5. Задаток устанавливается в размере в размере 20 % от начальной цены предмета аукциона, что составляет:

По лоту №1 – 13 131 (Тринадцать тысяч сто тридцать один) руб. 73 коп.;

По лоту №2 – 4 368 (Четыре тысячи триста шестьдесят восемь) руб. 95 коп.

1.6. Срок действия договора аренды:

по лоту №1 – 10 (Десять) лет с момента заключения договора аренды;

по лоту №2 – 10 (Десять) лет с момента заключения договора аренды.

2. Дата и время осмотра земельного участка: осмотр земельного участка осуществляется заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении аукциона в рабочие дни с 10-00 до 16-00, перерыв с 12-00 до 13-00 и до окончания подачи заявок до **10.01.2024 г.** в 17 час. 00 мин.

3. Возможность отказаться от проведения аукциона

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации 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 возвратить его участникам внесенные задатки.

4. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с регламентом электронной площадки оператора www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка), в том числе в ходе регистрации Претендента на официальном сайте проведения торгов: <https://torgi.gov.ru/new/>. Для прохождения процедуры регистрации претенденту необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись (далее — КЭП) в аккредитованном удостоверяющем центре.

Регистрация на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в п.3 раздела 4 информационного сообщения.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

5. Требования к участникам аукциона

Участник аукциона (далее - участник) – претендент, признанный участником.

К участию в аукционе допускаются юридические лица, физические лица, своевременно подавшие заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы, и обеспечившие поступление

установленного размера задатка в порядке и сроки, указанные в извещении.

6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок на участие в аукционе, а также перечень прилагаемых документов:

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

1. заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (заявка подается путем заполнения ее электронной формы);

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

Документооборот между претендентами, участниками, организатором торгов и оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных ЭП лица, имеющего право действовать от имени претендента (далее — электронный документ).

2) Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

3) Заявки могут быть поданы на электронную площадку с даты и времени начала подачи (приема) заявок, до времени и даты окончания подачи (приема) заявок.

4) Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

5) Претендент вправе не позднее даты и времени окончания приема заявок, отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

7. Порядок внесения и возврата задатка

1) Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 100% от начальной цены предмета аукциона. Порядок перечисления (либо возврата) задатка установлен соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке, размещенном в разделе «Документы Электронной площадки «РТС-тендер» для проведения имущественных торгов».

2) Для целей выдачи Организатору аукциона задатка претендент перечисляет на счет оператора гарантийное обеспечение. Денежные средства, перечисленные в счет гарантийного обеспечения, учитываются на аналитическом счете претендента, привязанном к счету оператора.

3) Гарантийное обеспечение перечисляется претендентом на следующие реквизиты оператора:

Получатель: ООО «РТС-тендер»

ИНН: 7710357167, КПП: 773001001

Банк получателя: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счет: 40702810512030016362

Корреспондентский счет: 30101810445250000360

БИК: 044525360

4) Претендент обеспечивает поступление задатка **в срок с 13.12.2023 г. с 09 час. 00 мин. по московскому времени по 10.01.2024 г. до 17 час. 00 мин. по московскому времени.**

5) Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.

6) Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

7) Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

8) В случаях отзыва претендентом заявки:

– в установленном порядке до даты и времени окончания подачи (приема) заявок, поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 1 (одного) дня с момента получения Оператором уведомления об отзыве заявки;

9) Участникам, за исключением победителя аукциона, участника, с которым возможно заключение договора аренды земельного участка после победителя, внесенный задаток возвращается в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подведения итогов (результатов) аукциона путем разблокирования оператором денежных средств на аналитическом счете. Вывод денежных средств с аналитического счета

после разблокирования осуществляется участником аукциона, за исключением победителя аукциона, участника, с которым возможно заключение договора аренды земельного участка после победителя, осуществляется самостоятельно.

10) Претендентам, не допущенным к участию в процедуре, внесенный задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней со дня публикации протокола рассмотрения заявок.

11) Участнику, с которым возможно заключение договора аренды земельного участка после победителя аукциона, внесенный задаток возвращается в течение 1 (одного) календарного дня со дня предоставления Организатором аукциона на ЭП сведений о заключении договора аренды земельного участка с победителем.

12) Задаток, внесенный лицом, впоследствии признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет муниципального образования «Афанасьевский сельсовет» Обоянского района Курской области в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения договора аренды земельного участка. При этом заключение договора аренды земельного участка для победителя процедуры является обязательным.

13) При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Результаты аукциона аннулируются.

14) В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются претендентам/участникам в течение 1 (одного) дня с момента отмены (аннулирования) Организатором на ЭП аукциона.

15) В случае изменения реквизитов претендента/участника для возврата задатка, указанных в заявке, претендент/участник должен направить в адрес оператора уведомление об их изменении до дня проведения аукциона, при этом задаток возвращается претенденту/ участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

8. Информация о размере взимаемой с победителя аукциона платы оператору электронной площадки за участие в аукционе

В соответствии с Земельным кодексом РФ 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 РФ заключается договор аренды земельного участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Размер тарифа составляет –1% от начальной цены предмета аукциона и не более 5 000 рублей, не включая НДС. Размер тарифа – 1% от начальной цены предмета аукциона и не более 2 000 рублей, в том числе НДС 20%, при проведении Аукциона в случае, предусмотренном п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, по результатам которого договор заключается с гражданином (по лоту №1, 2).

Данную информацию можно найти на сайте www.rts-tender.ru в разделе «тарифы - имущественные торги – общие тарифы – действующие тарифы площадки по имущественным торгам – аренда земельных участков».

9. Условия допуска к участию в аукционе

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

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

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, реестре недобросовестных участников аукциона.

10. Порядок определения участников аукциона

1) В день определения участников, указанный в извещении, оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатору аукциона к поданным претендентами заявкам и прилагаемым к ним документам, а также к журналу приема заявок.

2) По итогам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов претендентов и установления факта поступления задатка Организатор аукциона в тот же день подписывает протокол рассмотрения заявок, в котором содержатся сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не

допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

3) Не позднее следующего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок всем претендентам, подавшим заявки, оператором направляются уведомления о признании их участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа.

11. Порядок проведения аукциона:

1) Участники аукциона, проводимого в электронной форме, участвуют в аукционе под номерами, присвоенными оператором при регистрации заявки.

2) Аукцион проводится в электронной площадке в день и время, указанные в извещении.

3) Аукцион не проводится в случаях, если:

-на участие в аукционе не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;

-в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе все заявки отклонены;

-в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе участником признан только один претендент;

-аукцион отменен Организатором аукциона;

-этап подачи предложений о цене по предмету аукциона приостановлен.

4) С момента начала подачи предложений о цене в ходе электронного аукциона оператор обеспечивает в «личном кабинете» участника возможность Подтверждения (ввода) предложений о цене посредством штатного интерфейса.

5) Предложение о цене предмета аукциона признается подписанное ЭП участника.

6) При подаче предложений о цене предмета аукциона оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

7) Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными Законодательством, регулирующим земельные отношения, и настоящим извещением.

Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы. Шаг аукциона установлен в фиксированной сумме в размере 3 процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

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.

8) Во время проведения аукциона оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность подтверждения (представления) ими предложений о цене предмета аукциона.

9) Со времени начала проведения аукциона оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки — информация о начале проведения аукциона с указанием наименования предмета аукциона, начального размера ежегодной арендной платы, «шаг аукциона» в режиме реального времени, подтверждения (неподтверждения) участниками предложения о цене предмета аукциона;

-в закрытой части электронной площадки — помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, текущий «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона либо на «шаге аукциона».

10) В течение одного часа со времени начала проведения аукциона участникам предлагается заявить Предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, если этого не происходит, аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 (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.

Аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в

течение 10 (десяти) минут после поступления последнего Предложения о цене ни один участник аукциона не сделал следующего предложения о цене.

11) Программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего «шагу аукциона».

Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки.

12. Подведение итогов процедуры

1) Победителем аукциона признается участник, который предложил наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

2) Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки и сведения о проведении аукциона направляются Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа с момента завершения аукциона для оформления протокола о результатах аукциона.

3) Протокол о результатах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора аренды земельного участка, подписывается Организатором аукциона и размещается на официальном сайте, не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

4) Процедура считается завершенной со времени подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона.

5) Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;
- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей на участие в аукционе;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя на участие в аукционе;
- в случае если в течение 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмету аукциона.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

6) После завершения процедуры аукциона и подведения Организатором аукциона итогов аукциона Оператор электронной площадки направляет победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о победителе.

В протоколе о результатах аукциона указывается следующая информация:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

13. Заключение договора аренды земельного участка по результатам аукциона

1) Заключение договора аренды земельного участка с победителем по результатам аукциона осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2) По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности 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.

3) Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 2 раздела 13 документации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

4) По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

5) Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику подписанный проект договора аренды земельного участка, при этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

6) Договор аренды земельного участка должен быть подписан и предоставлен организатору аукциона в течение 30 (тридцати) дней со дня направления организатором его победителю аукциона, лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, заявителю, признанному единственным участником аукциона, или единственному принявшему участие в аукционе участнику.

7) Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

8) Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

14. Заключительные положения

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

ДОГОВОР №
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(по Лоту №1)

с. Афанасьево
Обоянского района
Курской области

«___» _____ 2024 г.

Администрация Афанасьевского сельсовета Обоянского района, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы Германовой Людмилы Сергеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, на основании протокола _____ № ___ от _____ г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (по Акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора) земельный участок из категории: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 728196 кв.м., кадастровый номер: 46:16:020805:127, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Обоянский район, Афанасьевский сельсовет, для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования, а также установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ 2024 г. по _____ 2034 г. Срок аренды – 10 (Десять) лет с момента заключения договора аренды;

2.2. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Росреестра по Курской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет - _____ (_____) руб. ____ коп.

За весь период аренды - _____ (_____) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально на основании акта приема-передачи земельного участка один раз в квартал (до 10 декабря; до 10 марта, до 10 июня, до 10 сентября), на счет УФК по Курской области _____ ИНН _____; КПП _____; р/сч _____ в Отделении Курск г. Курск. БИК _____; код платежа - _____; ОКТМО _____.

Сумма внесенного задатка в размере 13 131 (Тринадцать тысяч сто тридцать один) руб. 73 коп., засчитывается в счет арендной платы.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об уплате.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен в результате изменения действующего законодательства, а также в связи с изменением кадастровой стоимости, но не чаще одного раза в год. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании

дополнительных соглашений к Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении арендной платы более чем за 2 срока подряд в соответствии с п. 3.2. Договора,
- в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.

3.4. Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 30-дневный срок с момента заключения договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. При условии уведомления Арендодателя сдавать участок в субаренду при заключении договора на срок, не превышающий срока договора аренды. При этом иная переуступка права аренды третьим лицам не допускается.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, ежеквартально на основании акта приема-передачи земельного участка один раз в квартал (до 10 декабря, до 10 марта, до 10 июня, до 10 сентября) соответствующего квартала арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. В случае нахождения на земельном участке линейных объектов обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.9. Соблюдать ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ и ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН на данный земельный участок.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и исполняют иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,5% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном в п. 3.2. Договора, на основании письменного требования Арендодателя.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное 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.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, Арендатора, по решению суда на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. Договора.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

8.4. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного электронными подписями Сторон.

8.5. Дополнительно Стороны вправе продублировать Договор на бумажном носителе на тех же условиях, что и договор, заключенный в электронной форме в 2 (двух) экземплярах, идентичных друг другу и оригиналу Договора, заключенному в электронной форме.

8.6. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. Перечень приложений: акт приема-передачи, расчет арендной платы.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация Афанасьевского сельсовета
Обоянского района**

Юридический и почтовый адрес: 306240, Курская область, Обоянский район, с. Афанасьево, ИНН 4616001369, КПП 461601001

ОГРН 1024600732200, ОКТМО 38626404

УФК по Курской области (Администрация Афанасьевского сельсовета)

ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ//УФК по

Курской области г.Курск

БИК 013807906

ЕКС 40102810545370000038

Казначейский счет 03100643000000014400

тел.: +7 (47141) 3-23-19

эл. почта: afanacevoc@yandex.ru

**Глава Афанасьевского сельсовета
Обоянского района**

_____ / Л.С. Германова

М.П.

_____ / _____

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

с. Афанасьево
Обоянского района
Курской области

« ____ » _____ 2023 г.

Администрация Афанасьевского сельсовета Обоянского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Германовой Людмилы Сергеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, на основании протокола _____ № ____ от _____ г., подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором № ____ аренды земельного участка от _____ 2023 г. передал Арендатору в аренду земельный участок из категории: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 728196 кв.м., кадастровый номер: 46:16:020805:127, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Обоянский район, Афанасьевский сельсовет, для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования, а также установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, а Арендатор принял земельный участок.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется. С ограничениями, установленными на данный земельный участок, Арендатор ознакомлен.

3. Настоящим актом приема-передачи каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий передаточный акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Росреестра по Курской области, и по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

**Администрация Афанасьевского сельсовета
Обоянского района**

Юридический и почтовый адрес: 306240, Курская
область, Обоянский район, с. Афанасьево,
ИНН 4616001369, КПП 461601001

ОГРН 1024600732200, ОКТМО 38626404

УФК по Курской области (Администрация
Афанасьевского сельсовета)

ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ//УФК по
Курской области г.Курск

БИК 013807906

ЕКС 40102810545370000038

Казначейский счет 03100643000000014400

тел.: +7 (47141) 3-23-19

эл. почта: afanacevoc@yandex.ru

Арендатор:

**Глава Афанасьевского сельсовета
Обоянского района**

_____ / Л.С. Германова

М.П.

_____ / _____

М.П.

Расчет арендной платы

Площадь земельного участка - всего	кв.м.	728196 кв.м.
Размер ежегодной арендной платы за участок в год, согласно итогу аукциона	руб. за участок	_____
Размер арендной платы за 10 (Десять) лет всего	руб.	_____
в том числе размер задатка	руб.	13 131 (Тринадцать тысяч сто тридцать один) руб. 73 коп.
Сроки внесения арендной платы	Ежеквартально (до 10 марта, до 10 июня, до 10 сентября, до 10 декабря соответствующего расчетного года)	

Арендодатель:
Глава Афанасьевского сельсовета
Обоянского района Курской области

Арендатор:

_____ / Л.С. Германова
М.П.

_____ / _____
М.П.

ДОГОВОР №
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(по Лоту №2)

с. Афанасьево
Обоянского района
Курской области

«__» _____ 2024 г.

Администрация Афанасьевского сельсовета Обоянского района, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы Германовой Людмилы Сергеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, на основании протокола _____ № ____ от _____ г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (по Акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора) земельный участок из категории: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 242272 кв.м., кадастровый номер: 46:16:000000:896, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Обоянский район, Афанасьевский сельсовет, особые отметки: граница земельного участка состоит из 1 контуров, а также установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ 2024 г. по _____ 2034 г. Срок аренды – 10 (Десять) лет с момента заключения договора аренды;

2.2. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Росреестра по Курской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет - _____ (_____) руб. ____ коп.

За весь период аренды - _____ (_____) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально на основании акта приема-передачи земельного участка один раз в квартал (до 10 декабря; до 10 марта, до 10 июня, до 10 сентября), на счет УФК по Курской области _____ ИНН _____; КПП _____; р/сч _____ в Отделении Курск г. Курск. БИК _____; код платежа - _____; ОКТМО _____.

Сумма внесенного задатка в размере 4 368 (Четыре тысячи триста шестьдесят восемь) руб. 95 коп., засчитывается в счет арендной платы.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об уплате.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен в результате изменения действующего законодательства, а также в связи с изменением кадастровой стоимости, но не чаще одного раза в год. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению,
- при использовании способами, приводящими к его порче,

- при невнесении арендной платы более чем за 2 срока подряд в соответствии с п. 3.2. Договора,
- в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4. Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 30-дневный срок с момента заключения договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. При условии уведомления Арендодателя сдавать участок в субаренду при заключении договора на срок, не превышающий срока договора аренды. При этом иная переуступка права аренды третьим лицам не допускается.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, ежеквартально на основании акта приема-передачи земельного участка один раз в квартал (до 10 декабря, до 10 марта, до 10 июня, до 10 сентября) соответствующего квартала арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. В случае нахождения на земельном участке линейных объектов обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.9. Соблюдать ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ и ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН на данный земельный участок.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и исполняют иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,5% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном в п. 3.2. Договора, на основании письменного требования Арендодателя.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное 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.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, Арендатора, по решению суда на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в

пункте 4.1.1. Договора.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

8.4. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного электронными подписями Сторон.

8.5. Дополнительно Стороны вправе продублировать Договор на бумажном носителе на тех же условиях, что и договор, заключенный в электронной форме в 2 (двух) экземплярах, идентичных друг другу и оригиналу Договора, заключенному в электронной форме.

8.6. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. Перечень приложений: акт приема-передачи, расчет арендной платы.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация Афанасьевского сельсовета

Обоянского района

Юридический и почтовый адрес: 306240, Курская

область, Обоянский район, с. Афанасьево,

ИНН 4616001369, КПП 461601001

ОГРН 1024600732200, ОКТМО 38626404

УФК по Курской области (Администрация

Афанасьевского сельсовета)

ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ//УФК по

Курской области г.Курск

БИК 013807906

ЕКС 40102810545370000038

Казначейский счет 03100643000000014400

тел.: +7 (47141) 3-23-19

эл. почта: afanacevoc@yandex.ru

Глава Афанасьевского сельсовета

Обоянского района

_____ / Л.С. Германова

м.п.

_____ / _____

м.п.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

с. Афанасьево
Обоянского района
Курской области

« ____ » _____ 2023 г.

Администрация Афанасьевского сельсовета Обоянского района, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы Германовой Людмилы Сергеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, на основании протокола _____ № ____ от _____ г., подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором № ____ аренды земельного участка от _____ 2023 г. передал Арендатору в аренду земельный участок из категории: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 242272 кв.м., кадастровый номер: 46:16:000000:896, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Обоянский район, Афанасьевский сельсовет, особые отметки: граница земельного участка состоит из 1 контуров, а также установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации., а Арендатор принял земельный участок.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется. С ограничениями, установленными на данный земельный участок, Арендатор ознакомлен.

3. Настоящим актом приема-передачи каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий передаточный акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Росреестра по Курской области, и по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

**Администрация Афанасьевского сельсовета
Обоянского района**
Юридический и почтовый адрес: 306240, Курская область, Обоянский район, с. Афанасьево,
ИНН 4616001369, КПП 461601001
ОГРН 1024600732200, ОКТМО 38626404
УФК по Курской области (Администрация Афанасьевского сельсовета)
ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Курской области г.Курск
БИК 013807906
ЕКС 40102810545370000038
Казначейский счет 03100643000000014400
тел.: +7 (47141) 3-23-19
эл. почта: afanacevoc@yandex.ru

Арендатор:

**Глава Афанасьевского сельсовета
Обоянского района**

_____/ Л.С. Германова
м.п.

_____/ _____
м.п.

Приложение № 2 к договору № ____
аренды земельного участка
от «__» _____ 2023 г.

Расчет арендной платы

Площадь земельного участка - всего	кв.м.	242272 кв.м.
Размер ежегодной арендной платы за участок в год, согласно итогу аукциона	руб. за участок	_____
Размер арендной платы за 10 (Десять) лет всего	руб.	_____
в том числе размер задатка	руб.	4 368 (Четыре тысячи триста шестьдесят восемь) руб. 95 коп.
Сроки внесения арендной платы	Ежеквартально (до 10 марта, до 10 июня, до 10 сентября, до 10 декабря соответствующего расчетного года)	

Арендодатель:
Глава Афанасьевского сельсовета
Обоянского района

_____ / Л.С. Германова
М.П.

Арендатор:

_____ / _____
М.П.