**АДМИНИСТРАЦИЯ КАЛГАНСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23 мая 2025 года №166

с. Калга

**О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования**

В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135 – ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 32Устава Калганского муниципального округа Забайкальского края, администрация Калганского муниципального округа Забайкальского края постановляет:

1. Провести аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 75:07:000000:371, площадью 894514 кв.м., из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования.

2. Утвердить документацию для проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования:

- форму и состав извещения о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования (приложение №1);

- заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования (приложение №2);

- проект договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования (приложение №3).

3. Создать комиссию для проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования (далее по тексту - аукционная комиссия) и утвердить порядок ее работы (приложение №4).

4. Аукционной комиссии:

- разместить документацию для проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в установленные законодательством сроки и осуществлять ее предоставление в установленном порядке;

- по результатам аукциона заключить договор аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования.

5. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования (обнародования).

6. Настоящее постановление обнародовать в общественно-информационной газете «Родная Земля», в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по адресу: <http://kalgan.75.ru>.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Калганского муниципального округа по экономическому и территориальному развитию С.М. Антипенко.

Глава Калганского

муниципального округа

Забайкальского края С.А. Егоров

Приложение №1

Утверждено

постановлением администрации

Калганского муниципального округа

Забайкальского края

от 23 мая 2025 года №166

**И З В Е Щ Е Н И Е**

о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования

**1. Организатор аукциона** – администрация Калганского муниципального округа Забайкальского края, 674340, Забайкальский край, Калганский район, с. Калга ул. 60 лет Октября д.3, kalgaraiadm@mail.ru, тел. 8(30-249) 4-11-40, 4-12-47.

**2. Основание проведения аукциона:** аукцион проводится на основании статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Форма проведения торгов – аукцион проводится в электронной форме (электронный аукцион) и является открытым по составу участников.

**3. Оператор электронной площадки:** общество с ограниченной ответственности «РТС – тендер», 12151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 25 пом.1.

Адрес сайта: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru, iInfo@rts-tender.ru.

Телефон: +7(499)653-77-00 – служба технической поддержки.

**4. Предмет аукциона** - Лот №1. Земельный участок с кадастровым номером 75:07:000000:371.

Местоположение (адрес) – Забайкальский край, Калганский район

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования.

Площадь участка: 894514 кв.м.

Начальная цена предмета аукциона(размер ежегодной арендной платы) – 48303,75 рублей (на основании п.14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

Задаток (20% от начальной цены) – 9660,75 рублей.

Шаг аукциона (3% от начальной цены) – 1449,11 рублей.

Срок аренды: 10 лет.

Обременения земельного участка: земельный участок на момент проведения аукциона не обременен, предметом судебных споров не является.

Осмотр земельного участка на местности: осуществляется заявителем самостоятельно.

Предельный размеры земельного участка и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

- предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно – технического обеспечения:

- сети электроснабжения: технические условия на электроснабжение объекта предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети. Для получения технических условий и заключения договора об осуществлении технологического присоединения необходимо подать заявку в адрес ПАО «Россети Сибирь – Читаэнерго» - Производственное отделение Юго – Восточные электрические сети – Калганский РЭС (Калга). Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Сибирь – Читаэнерго» - Производственное отделение Юго – Восточные электрические сети – Калганский РЭС (Калга) будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между ПАО «Россети Сибирь – Читаэнерго» - Производственное отделение Юго – Восточные электрические сети – Калганский РЭС (Калга) и заявителем;

- сети теплоснабжения: на дату принятия решения о проведении аукциона возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует. В связи с отдаленностью центральных сетей теплоснабжения рекомендуется предусмотреть автономный источник тепловой энергии;

- сети водоснабжения и водоотведения: на дату принятия решения о проведении аукциона возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствует. В связи с отдаленностью существующих сетей водоснабжения и канализации предлагается использовать привозную воду, водоотведение предусмотреть в водонепроницаемый выгреб.

В связи с отсутствием возможности подключения к сетям инженерно – технического обеспечения централизованных коммунальных систем размер платы за подключение не определяется.

**5. Место и время приема заявок на участие в аукционе:** заявки на участие в аукционе принимаются в электронной форме на электронной площадке «РТС – тендер» на официальном сайте: https://[www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)/.

Дата и время начала приема заявок: 26.05.2025 года в 02 ч. 00 мин. (время московское).

Дата и время окончания приема заявок: 24.06.2025 года в 11 ч. 00 мин. (время московское).

Дата определения (рассмотрения) участников электронного аукциона: 25.06.2025 года.

Дата и время проведения электронного аукциона: 26.06.2025 года в 04 ч. 00 мин. (время московское).

**6. Порядок регистрации на электронной площадке.**

Информация о проведении аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов), а также на сайте оператора электронной площадки: http://www.rts-tender.ru/ (далее – электронная площадка).

Участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Участники электронного аукциона должны иметь квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства и прошедшие регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки (далее – заявители).

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Для участия в электронном аукционе необходимо пройти регистрацию на электронной площадке «РТС-Тендер»:

- инструкция для претендента/арендатора в разделе «Инструкции» на сайте электронной площадки (ознакомиться можно по ссылке https://help.rts-tender.ru/manual/list?id=240);

- телефон для консультативной, информационной и технической поддержки (можно WhatsApp): 8(965) 225-70-58 или 8(914) 772-62-74.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**7. Подача заявки на участие в электронном аукционе.**

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется в сроки, установленные настоящим извещением, только посредством интерфейса электронной площадки из личного кабинета заявителя.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки «РТС-Тендер» в форме электронного документа с приложением документов:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя и его представителя (копия всех листов паспорта) (для физических лиц);

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения (для индивидуальных предпринимателей);

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения (для юридических лиц);

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в случае, если заявление подается представителем заявителя;

- документ, подтверждающий внесение задатка в установленном размере на счет, указанный в извещении о проведении аукциона (платежное поручение, чек и прочее);

- 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.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявка и все прилагаемые к заявке документы должны быть в доступном для прочтения формате.

Один заявитель имеет право подать в отношении предмета аукциона (одного лота) только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока на электронной площадке, не регистрируются программными средствами.

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

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**8. Порядок внесения и возврата задатка.**

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с регламентом электронной площадки.

Для подачи заявки на участие в аукционе необходимо внести денежные средства в размере установленного задатка по следующим реквизитам:

Получатель: Администрация Калганского муниципального округа Забайкальского края

Получатель: ООО «РТС-тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт: 30101810445250000360

БИК: 044525360

ИНН: 7710357167

КПП: 773001001

Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты. При подаче заявки на участие в аукционе, в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка. Сумма задатка НДС не облагается.

При уклонении или отказе победителя аукциона (единственного участника) от заключения в установленный срок договора, победитель аукциона (единственный участник) утрачивают право на заключение указанного договора, задаток не возвращается.

Задаток возвращается заявителям/участникам аукциона в следующем порядке:

- отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- отозвавшим заявки позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- не допущенным к участию в аукционе – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;

- участвовавшим в аукционе, но не ставшим победителями - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**9. Рассмотрение заявок на участие в аукционе.**

Не позднее одного часа с момента окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанного в документации об аукционе в электронной форме, оператор электронной площадки направляет организатору аукциона все зарегистрированные заявки. Рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе осуществляется в сроки, предусмотренные настоящим извещением.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- не поступление 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 право быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка 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 реестре недобросовестных участников аукциона по продаже и аренде земельных участков.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать 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 электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения, и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

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

**10. Порядок проведения аукциона.**

Аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Электронный аукцион проводится в соответствии с регламентом электронной площадки путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона» в отношении конкретного лота.

 «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, указанной в извещении, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

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

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

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 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.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

**11. Признание аукциона в электронной форме несостоявшимся.**

Электронный аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных законодательством, регулирующим земельные отношения и настоящим извещением о проведении электронного аукциона, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;

- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей на участие в электронном аукционе;

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

- в электронном аукционе участвовал только один участник;

- при проведении электронного аукциона не присутствовал ни один из участников электронного аукциона;

- при проведении электронного аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета электронного аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета электронного аукциона.

В случае, если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся и только один заявитель допущен к участию в аукционе в электронной форме и признан участником, организатор аукциона обязан заключить договор с единственным участником на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе в электронной форме и документацией об аукционе в электронной форме, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в документации об аукционе в электронной форме.

В случае если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся (если не было подано ни одной заявки или ни один из заявителей не допущен к участию в аукционе в электронной форме) организатор аукциона в праве объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**12. Условия и сроки заключения договора аренды.**

Заключение договора аренды (Приложение №3) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также документацией об аукционе в электронной форме.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

 Не допускается заключение договоров аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Не допускается заключение договора аренды земельного участка, не соответствующего условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе и признанное единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

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

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Приложение №2

Утверждено

постановлением администрации

Калганского муниципального округа

Забайкальского края

от 23 мая 2025 года №166

**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков

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

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

(ФИО / Наименование претендента)

Для физических лиц:

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

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(когда)

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

Место жительства / регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для юридических лиц (индивидуальных предпринимателей):

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

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

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Юридический адрес / почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_факс/эл.почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента (заявителя) для возврата задатка:

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

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

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

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

действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Изучив документацию об аукционе, заявляю о своем намерении участвовать в аукционе, проводимом 26.06.2025 года на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Забайкальский край, Калганский район, кадастровый номер 75:07:000000:371, общая площадь 894514 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования (лот № 1) и обязуюсь соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона. Со сведениями, изложенными в информационном сообщении о проведении аукциона ознакомлен(-а) и полностью согласен(-на).

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

М.П.

Приложение №3

Утверждено

постановлением администрации

Калганского муниципального округа

Забайкальского края

от 23 мая 2025 года №166

**ПРОЕКТ**

**Договор**

**аренды земельного участка**

с. Калга «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Администрация Калганского муниципального округа Забайкальского края, в лице главы Калганского муниципального округа Забайкальского края Егорова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава Калганского муниципального округа Забайкальского края, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», в соответствии со статьями 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», проведенным аукционом в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Забайкальский край, Калганский район, кадастровый номер 75:07:000000:371, общая площадь 894514 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования (извещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2025 года, протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2025 года), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Забайкальский край, Калганский район, с кадастровым номером: 75:07:000000:371, из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования.

1.2. Передача Участка оформляется актом приема – передачи, который составляется и подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению Участка.

**2. Срок договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_2025г. по \_\_\_\_\_\_\_2035 г. (10 лет).

2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами, действует в части порядка расчетов и ответственности за нарушение сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором – до полного исполнения сторонами своих обязательств. При этом срок осуществления данной регистрации не должен превышать 3 месяца со дня подписания Договора. Договор не прошедший государственную регистрацию считается не заключенным.

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

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

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_ руб.

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.)

(сумма цифрами)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом, ежеквартально, путем перечисления на счет:

**УФК по Забайкальскому краю (Комитет по финансам администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края л/с 04913250000)**

**Единый казначейский счет**

**40102810945370000063**

**Номер счета получателя**

**03100643000000019100**

**ИНН 7507001050**

**КПП 750701001**

**ОКТМО 76518000**

**БИК 017601329**

**Отделение Чита банка России//УФК по Забайкальскому краю г. Чита**

**КБК 90211105034140000120 с отметкой «за аренду земли по договору №\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

3.3. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты, указанной в пункте 2.1. Договора, а именно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.4. Пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя возможен в случае:

- изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;

- изменения ставок земельного налога. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение ставок земельного налога;

- перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка;

- изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Забайкальского края, регулирующих определение размера арендной платы за использование земельных участков.

О размере арендной платы на каждый последующий год, а также в случаях, указанных в настоящем пункте, Арендодатель письменно уведомляет Арендатора путем направления ему уведомления с приложением нового расчета размера арендной платы.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1 Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- использования Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель сельскохозяйственного назначения;

- невнесения годовой арендной платы в полном объеме в сроки, установленные пунктом 3.2. Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на арендуемый Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанной в пункте 3.2. Договора.

4.2.4. Своевременно информировать Арендатора об изменении арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя заключать соглашение об установлении сервитута на земельный участок.

4.3.3. Приступить к использованию Участка после подписания настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участки по целевому назначению на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.3. Соблюдать при использовании земельного участка требования отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора при использовании арендуемого земельного участка, в том числе санитарными правилами и нормами, в том числе организаций государственного надзора, иных контролирующих органов.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической, санитарной, эпидемиологической обстановки на земельном участке и прилегающей к ним территории.

4.4.5. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. Соблюдать требования противопожарных и иных правил, нормативов. В том числе:

- принимать меры по борьбе с сорной растительностью;

- проведение мероприятий по уничтожению остатков растительности безогневым способом;

- принимать меры по уничтожению очагов произрастания дикорастущей конопли;

- проведение мероприятий по уничтожению остатков конопли безогневым способом.

4.4.7. Не нарушать права смежных землепользователей и арендаторов.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя в случаях:

- оформления правопреемства;

- изменения адреса или иных реквизитов;

- заключения соглашения об установлении сервитута на Участке.

4.4.10. После окончания срока действия Договора, в десятидневный срок, передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Забайкальского края.

**5.Ответственность сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3% на сумму долга за каждый календарный день просрочки.

5.3. Пени, штрафы, убытки, подлежат возмещению в 10-дневный срок с момента уведомления Арендодателем и перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.2. настоящего Договора.

5.4. Уплата пени, штрафов и возмещение убытков не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено Договором (за исключением изменения суммы годовой арендной платы по основаниям, предусмотренным п. 3.4.).

6.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном настоящим Договором, земельным и гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в состоянии, не хуже первоначального. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи.

**7.Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке.

**8.Особые условия Договора**

8.1. Договор субаренды Участка, а также договоры передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору в десятидневный срок направляются в адрес Арендодателя для последующего учета.

8.2. Срок действия договоров субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых (по одному экземпляру) хранятся у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

**9. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Администрация Калганского муниципального округа674340, Забайкальский край, Калганский район, с.Калга, ул. 60 лет Октября, д.3Тел. 8(30249)4-13-85УФК по Забайкальскому краю (Комитет по финансам администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края л/с 04913250000)Единый казначейский счет40102810945370000063Номер счета получателя03100643000000019100ИНН 7507001050КПП 750701001ОКТМО 76518000БИК 017601329Отделение Чита банка России//УФК по Забайкальскому краю г. ЧитаКБК 90211105034140000120**Глава Калганского муниципального округа Забайкальского края****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.А.Егоров****М.П.** | **Арендатор**: |

Приложение №4

Утверждено

постановлением администрации

Калганского муниципального округа

Забайкальского края

от 23 мая 2025 года №166

**Состав и порядок работы комиссии для проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования**

**1. Состав аукционной комиссии**

Председатель комиссии: Антипенко С.М. - заместитель главы Калганского муниципального округа Забайкальского края по экономическому и территориальному развитию.

Заместитель председателя комиссии: Габайдулин И.В. - начальник отдела жилищно - коммунального хозяйства, дорожного хозяйства, транспорта и связи администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края.

Секретарь комиссии: Попова Д.А. - ведущий специалист отдела архитектуры, градостроительства и земельно - имущественных отношений администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края.

Член комиссии: Охлопков Ю.А. - начальник отдела ГО и ЧС и мобилизационной работы администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края.

Член комиссии: Лопатина Т.П. – директор Муниципального казенного учреждения «Центр материально – технического обеспечения деятельности администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края.

**2. Порядок работы аукционной комиссии**

2.1. Настоящее Положение устанавливает общие принципы работы аукционной комиссии, созданной для проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования.

2.2. В своей деятельности аукционная комиссия руководствуется следующими принципами:

- соблюдение принципов публичности, прозрачности, конкурентности, равных условий и не дискриминации при проведении аукциона;

- устранения возможностей злоупотребления и коррупции при проведении аукциона.

2.3. Состав аукционной комиссии утверждается постановлением администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края.

2.4. Замена члена аукционной комиссии допускается только по решению администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края.

2.5. В состав аукционной комиссии должно входить не менее пяти человек, в том числе должностные лица администрации (также далее по тексту - организатор аукциона).

2.6. Членами аукционной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукциона (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками аукциона или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками аукциона, а также родственники претендента (участника аукциона) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками аукциона, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники аукциона (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукциона). В случае выявления таких лиц организатор аукциона обязан незамедлительно исключить их из состава аукционной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящими правилами.

2.7. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе.

2.8. Руководство работой аукционной комиссии осуществляет председатель аукционной комиссии, назначаемый организатором аукциона.

2.9. Члены аукционной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться организатором аукциона о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

2.10. Решения аукционной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены аукционной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.