

**Информационное сообщение
о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка**

Организатор аукциона, уполномоченный орган: администрация Барановского сельского поселения Буйского муниципального района Костромской области.

Адрес организатор аукциона: Костромская область, Буйский район, д.Бараново, ул.Главная, д.4а, ИНН 4409003840 КПП 440901001

Форма аукциона: электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

Порядок проведения электронного аукциона Аукцион проводится в соответствии ст.39.11 ст.39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Основание для проведения аукциона: ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39.13, Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании распоряжения администрации Барановского сельского поселения Буйского муниципального района Костромской области от 19 февраля 2025 года № 4 -р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:02:023701:396».

Место, дата и время проведения аукциона:

Дата и время проведения аукциона: 11 апреля 2025 года в 10 часов 00 минут

Место проведения аукциона (оператор электронной площадки): электронная торговая площадка АО «Сбербанк-АСТ» <https://utp.sberbank-ast.ru>

Предмет аукциона:

Право заключения договора аренды на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Барановского сельского поселения Буйского муниципального района Костромской области, площадью 18997,0 кв.м, кадастровый номер 44:02:023701:396, местоположение: Костромская область, Буйский район, примерно в 6,32 км от д.Малое Молочное по направлению на юго-восток.

Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Разрешенное использование (назначение): строительная промышленность.

Ограничения (обременения): в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05 ноября 2024 года КУВИ -001/2024-270337759.

Сведения о границах земельного участка: границы определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05 ноября 2024 года КУВИ -001/2024-270337759.

Сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Максимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

-максимальный процент застройки 70%,
-максимальная высота зданий-14 м.
-О возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- к электрическим сетям:
ПАО «Россети Центр»-«Костромаэнерго» № МР1-КМ/5-3/6323/1 от 18.11.2024 года;

- к сетям газоснабжения:
ООО «Газпром газораспределение Кострома» № ИС-15/6746 от 22.11.2024 года;

-к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения теплоснабжения и водоотведения):

МУП ЖКХ Буйского района, исх № 216 от 07.11.2024 года;

Начальная цена: размер ежегодной арендной платы – 314 200 руб.

Шаг аукциона -9500,0 руб.

Порядок внесения и возврата задатка

Для участия в электронном аукционе заявители перечисляют задаток в указанном в настоящем информационном сообщении размере в счет обеспечения оплаты права аренды земельного участка на счет оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» <https://utp.sberbank-ast.ru>.

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа указывается: «Перечисление денежных средств в качестве задатка для участия в электронном аукционе номер лота, кадастровый номер и место-нахождение земельного участка, ИНН плательщика»

Задаток вносится претендентами на собственные лицевые счета на электронной торговой площадке, которые открываются после аккредитации. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом оператора электронной площадки. Задаток должен поступить на счет до момента окончания приема заявок.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Возврат задатка производится по банковским реквизитам заявителя, которые указываются в заявке на участие в аукционе

Размер задатка- 63000,0 руб.

Порядок приема заявок, адрес места приема заявок на участие в аукционе:

Требования к содержанию форме заявок и порядок их приема

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1 статьи 39.12 Земельного Кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Адрес места приема заявок (оператор электронной площадки): электронная торговая площадка АО «Сбербанк-АСТ» <https://utp.sberbank-ast.ru>

Дата приема заявок:

- начало подачи заявок 24 марта 2025 года 08 часов 00 минут
- окончание подачи заявок 09 апреля 2025 года 16 часов 00 минут

Размер взимаемой платы оператору электронной площадки с победителя аукциона или иного лица:

Размер взимаемой платы оператору электронной площадки с победителя аукциона или иного лица, предусмотренного п. 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ, с которыми заключается договор, устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 N 564 "О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров" Оператор электронной площадки вправе взимать плату в размере одного процента начальной (максимальной) цены аукциона и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость.

День рассмотрения заявок: 10 апреля 2025 года

Срок аренды: 10 лет 8 мес.

Осмотр земельного участка осуществляется претендентами в течение срока приема заявок по желанию претендента с представителем «Организатора аукциона», для чего необходимо предварительно обратиться к «Организатору аукциона» по тел. (4935) 4-28-86, либо самостоятельно по месту нахождения участка.

Приложение № 1 ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Приложение № 2 ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Буй

« ____ » _____ 20 ____ года

Заявитель

_____,
(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица,)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного:

с кадастровым номером _____,

площадью _____,

кадастровый номер _____,

(далее – Земельный участок),

Адрес контактные телефоны и реквизиты для возврата задатка

Претендента _____

Подпись

Заявка зарегистрирована

в _____ часов _____ минут « ____ » _____ 20 ____ года за № _____

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

**Проект договора
аренды земельного участка №**

город Буй « » 20 года

Администрация Барановского сельского поселения Буйского муниципального района Костромской области в лице главы администрации Ольги Николаевны Королевой, действующего на основании Устава муниципального образования Барановское сельское поселение Буйского муниципального района Костромской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____, юридический адрес: _____ действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью кв.м., категория земель: _____,

кадастровый номер 44:02:_____, находящийся по адресу: (имеющий местоположение): Костромская область, Буйский район. (далее – Участок),

разрешенное использование: _____.

1.2. На Участке имеются:

1.3. Участок предоставляется Арендатору для целей строительства

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с

2.2. Договор, заключенный на 1 (один) год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и вступает в силу со дня передачи Участка по акту приема-передачи земельного участка.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование Участком в 20... году составляет _____.
Размер годовой арендной платы устанавливается на основании _____

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором

путем перечисления на расчетный счет УФК по Костромской области

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, и нарушения других условий договора

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате 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.

4.2.3. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора.

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц, если иной срок не установлен законом, о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием срока действия Договора или в случае досрочного расторжения Договора либо одностороннего отказа от Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Переход прав и обязанностей по Договору совершается в письменной форме и подлежит государственной регистрации в случаях, установленных законом.

4.3.3. На досрочное расторжение Договора в любое время в случаях, установленных законом.

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 способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе как природному объекту.

4.4.3. Своевременно в соответствии с условиями Договора вносить арендную плату.

4.4.4. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.5. Осуществлять мероприятия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в целях охраны земель.

4.4.6. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его законному представителю), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц.

4.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок представителям организаций для эксплуатации, ремонта и обслуживания коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей.

4.4.9. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем освобождении Участка при досрочном расторжении Договора.

4.4.10. Освободить и возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в день, следующий за днем окончания срока, указанного в пунктах 4.2.4 и 4.4.9 Договора, при истечении срока действия Договора, досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе Арендодателя от Договора. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи земельного участка.

4.4.11. При расторжении и (или) прекращении Договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени за просрочку платежа.

4.4.12. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, юридического адреса, расчетного счета или прекращения деятельности предприятия, учреждения или организации в случае, если Арендатор – юридическое лицо; об изменении фамилии, имени, отчества, адреса места жительства в случае, если Арендатор – физическое лицо.

4.4.13. Своевременно сообщать Арендодателю о прекращении прав на объекты недвижимого имущества, расположенные на арендуемом земельном участке.

4.5. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по Договору третьим лицам в случаях:

заключения Договора на торгах, в том числе с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником (пункт 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации),

заключения Договора на срок не более чем пять лет, если иное не установлено законами.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи (приложение к Договору) и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.

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

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 действующей на это время ставки рефинансирования (учетная ставка) от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня начисляется со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.11 Договора, не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата за все время просрочки уплачивается в двукратном размере.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Досрочное расторжение Договора возможно:

6.2.1. При задержке внесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.2.2. При использовании Участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями.

6.2.3. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием.

6.2.4. При использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

6.2.5. При использовании Участка, которое приводит к порче земель.

6.2.6. При невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

6.2.7. При неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6.2.8. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации.

6.2.9. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае одностороннего отказа от Договора, предусмотренного пунктом 4.1.1 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в пункте 4.2.4 Договора, со дня получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от Договора. Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией

почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

6.4. Если иное не предусмотрено федеральным законодательством, досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора его Арендатором. Условия об одностороннем отказе от Договора в данном случае не применяются.

6.5. В случае смерти (ликвидации) Арендатора и отсутствии его наследников (правопреемников) права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.

6.6. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

6.7. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в досудебном претензионном порядке.

Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменной форме претензию. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 15 календарных дней со дня получения претензии.

7.2. В случае если спор не урегулирован в досудебном претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение срока, указанного в абзаце третьем пункта 7.1 Договора, спор разрешается в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. Договор субаренды Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, заключенные на 1 (один) год и более, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и направляются Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.3. Договор субаренды Участка прекращает свое действие при прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия или в случае досрочного расторжения настоящего Договора либо одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация Барановского сельского поселения, Буйского муниципального района Костромской области.

Юридический адрес: 157050, Костромская область, Буйский район, д.Бараново, ул.Главная, д.4а. ИНН 4409003840 КПП 440901001

10. Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

О.Н.Королева