

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Администрация Судиславского муниципального округа Костромской области сообщает о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и по форме подачи предложений на право заключения договора аренды земельного участка

Дата и время начала приема Заявок: 21.07.2026 года с 08 час. 00 мин.*

Дата и время окончания приема Заявок: 03.08.2026 года до 17 час. 00 мин.*

Дата и время Аукциона: 07.08.2026 года в 10 час. 00 мин.*

***Здесь и далее указано московское время**

Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.11.2001г. №146-ФЗ, Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ, Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», распоряжением администрации Судиславского муниципального округа Костромской области от «09» июля 2026 года № 570-р «Об организации и проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

Организатор аукциона (уполномоченный орган) - Администрация Судиславского муниципального округа Костромской области, находящаяся по адресу: Костромская область, п. Судиславль, ул. Советская, д. 2а, почтовый индекс 157860, контактный телефон 8 (49433) 2-12-70, адрес электронной почты: sudislavl@kostroma.gov.ru

Дата, время и место проведения Аукциона: 07 августа 2026 г. в 10 час. 00 мин.

Оператором аукциона выступает ООО «РТС - тендер» (далее – оператор аукциона). Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1. Сайт: www.rts-tender.ru Адрес электронной почты: info@rts-tender.ru тел.: +7 (499) 653-77-00.

Извещение размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Судиславского муниципального округа Костромской области <https://sudislavl.kostroma.gov.ru>.

Электронная площадка - <https://www.rts-tender.ru>

Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором аукциона и размещены на его сайте <http://help.rts-tender.ru/>.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора аукциона www.rts-tender.ru (далее – электронная площадка). Регистрация заявителей на участие в аукционе (далее - заявители) на электронной площадке осуществляется ежедневно круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

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

Порядок регистрации в качестве заявителя/участника описан в разделе «**Имущество**» далее **покупателям/арендаторам, поддержка «Инструкции и подсказки по работе на площадке»**.

Порядок организации и проведения аукциона: в соответствии с Приложением №1 к извещению.

Предмет аукциона - право заключения договора аренды земельного участка:

Лот № 1 — Земельный участок площадью 744 кв.м, с кадастровым номером 44:21:130501:176, местоположение: Костромская область, Судиславский м. округ, пгт. Судиславль, ул. Советская, участок примыкает с юго-востока к земельному участку с КН 44:21:130501:10.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Гостиничное обслуживание.

Параметры разрешенного строительства объекта: информация о допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, установлена Правилами землепользования и застройки городского поселения поселок Судиславль Судиславского муниципального района Костромской области, утвержденные постановлением администрации Судиславского муниципального района Костромской области от 30.06.2021 года №68.

Ограничения, обременения по использованию земельного участка согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.06.2026 года № КУВИ-001/2026-77894307, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации:

- Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): реквизиты документа-основания: приказ (Об утверждении границ и правового режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения) от 11.01.2024 № 8-НПА выдан: Инспекция по охране объектов культурного наследия Костромской области; Содержание ограничения (обременения): Разрешается по согласованию с исполнительным органом гос. власти, в области гос. охраны ОКН: ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности ОКН, не нарушающей целостности ОКН и не создающей угрозы их повреждения и позволяющей обеспечить функционирование ОКН в современных условиях; работы по сохранению ОКН или их отдельных элементов; воссоздание утраченных исторических элементов, в том числе ворот; сохранение функции построек на территориях ОКН без нарушения предмета охраны; консервация и музеефикация ОКН, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ; ремонт, реконструкция существующих дорог и проездов с использованием в дорожных покрытиях бетона, асфальта, гравия, брусчатки, булыжника, колотого камня, тропинок по естественному основанию; ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей необходимых для сохранения ОКН; размещение линейных объектов, необходимых для ОКН; сохранение элементов планировочной структуры территории; сохранение историко-градостроительной или природной среды ОКН; научно-исследовательские работы; изыскательские работы, включая археологические изыскания; прокладка новых инженерных сетей подземным способом с рекультивацией и благоустройством нарушенных земель; установка ограждения территории в соответствии со стилистикой ОКН; размещение на фасадах ОКН информационных вывесок по согласованному с органом охраны по проекту; благоустройство территории ОКН, направленное на сохранение, использование и популяризацию ОКН, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических, масштабных характеристик их историко-градостроительной и природной среды; проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия ОКН в их историко-градостроительной и

природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств. Запрещается: снос и искажение ОКН, снос и искажение отдельных элементов ОКН; строительство капитальных и временных зданий и сооружений на территориях ОКН, в том числе линейных объектов (кроме необходимых для ОКН), сооружений на линейных объектах, вышек сотовой связи, установка информационных и рекламных конструкций, вывесок, навесов; хозяйственная деятельность, в том числе градостроительная, создающая угрозу повреждения, разрешения, уничтожения ОКН, и мешающая их реставрации, ремонту, приспособлению для современного использования; реконструкция существующих на территориях памятников зданий и сооружений с увеличением параметров; увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятников ОКС и некапитальных объектов; самовольные посадки деревьев и кустарников; ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением ОКН; использование пиротехнических средств и фейерверков; прокладка новых наземных инженерных сетей; установка на фасадах, крышах ОКН кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций; установка разводов инженерных сетей, наружных электрических щитов, кабель-каналов на фасадах ОКН, раскрывающихся наиболее полно при визуальном восприятии объектов; установка технических средств организации дорожного движения; проведение всех видов земляных и строительных работ без спасательных археологических работ; поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения; создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты; размещение стоянок автомашин вне специально организованных мест; памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей разделу не подлежат. Выдел собственниками их доли в натуре не осуществляется. Границы территории объектов культурного наследия устанавливаются бессрочно и признаются утратившими силу при исключении объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и/или при перемещении объекта культурного наследия; Реестровый номер границы: 44:21-8.30; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Кокорева», 2-я пол. XIX в.; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия.

Срок аренды – 10 (Десять) лет.

Стоимость годовой арендной платы земельного участка определена на основании отчета об определении рыночной стоимости годовой арендной платы №204 от 02.07.2026 года выполненного оценщиком Титовой Н.В.

Начальная цена (ежегодная арендная плата) – 58 000 (Пятьдесят восемь тысяч) руб. 00 коп. (без учета НДС).

- **размер задатка** - 11600 (Одиннадцать тысяч шестьсот) руб. 00 коп.

- **шаг аукциона** - 1740 (Одна тысяча семьсот сорок) руб. 00 коп.

Порядок внесения задатка определяет регламент электронной площадки оператора
<https://www.rts-tender.ru>.

Сведения о границах земельного участка: границы земельного участка определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.06.2026 года № КУВИ-001/2026-77894307.

Осмотр земельного участка осуществляется претендентами в течение срока приема заявок самостоятельно в любое время или совместно с представителем Администрации Судиславского муниципального округа (специалист Управления по работе с муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Судиславского муниципального округа Костромской области) возможен в рабочие дни с 9:00 до 12:00 часов после предварительного согласования времени осмотра.

Возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) Технические условия на подключение объекта к сетям газораспределения — возможность подключения имеется, письмо ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 17.09.2024 года № ИС-15/5332.

2) Возможность подключения объекта к электрическим сетям имеется, письмо филиала ПАО «Россети Центр» - «Костромаэнерго» от 26.09.2024 г. № МРСК-КМ/РЗ/240.

Для осуществления технологического присоединения земельного участка, необходимо будет подать заявку на технологическое присоединение, заключить и исполнить договор в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 (далее Правила).

3) Возможность подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения водоснабжения, водоотведения отсутствует, письмо МУП «Судиславль-Водоканал» Судиславского муниципального района Костромской области от 16.09.2024 г. №146.

Настоящая информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

Порядок внесения и возврата задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки Организатора www.rts-tender.ru.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя по заключению договора аренды.

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

В платежном документе на перечисление денежных средств в обязательном порядке указывается номер процедуры. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Задаток должен поступить не позднее: **17 час. 00 мин. 03 августа 2026 года** по следующим реквизитам: ООО "РТС-тендер"; Наименование банка: Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" Расчетный счёт:40702810512030016362 Корр. счёт:30101810445250000360

БИК:044525360 ИНН:7710357167 КПП:773001001. Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС». С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Возврат задатка производится в следующих случаях:

- в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;
- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- лицу, участвовавшему в аукционе, но не победившему в нем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Победителю аукциона, либо единственному признанному участником аукциона заявителю, а также участнику, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, или единственному принявшему участие в аукционе участнику, уклонившемуся от заключения договора по результатам аукциона, задаток не возвращается.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

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

Заявка (Приложение 2) на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/> (ООО «РТС-тендер») в форме электронного документа с приложением документов. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

К заявке на участие прилагаются следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- документ, подтверждающий полномочия представителя претендента, если с заявкой обращается представитель претендента.
- документы, подтверждающие внесение задатка, представление которых признается заключением соглашения о задатке.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявитель вправе не позднее даты и времени окончания приема заявок, указанных в извещении, отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Место приема Заявок на участие в аукционе (далее по тексту - Заявки): электронная торговая площадка оператора аукциона ООО «РТС-тендер» на сайте www.rts-tender.ru, раздел «Имущество» оператора электронной площадки.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе 21 июля 2026 г. с 08 час. 00 мин.

Предоставление заявки на участие в аукционе производится с момента опубликования настоящего извещения на официальном сайте администрации Судиславского муниципального округа Костромской области <https://sudislavl.kostroma.gov.ru>, а также на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и электронной площадке - <http://www.rts-tender.ru>.

Дата и время окончания срока приема подачи заявок на участие в аукционе:

03 августа 2026 г. 17 час. 00 мин.

Определение (рассмотрение заявок) участников аукциона состоится:

04 августа 2026 г. в 10 час. 00 мин.

Место определения (рассмотрение заявок) участников аукциона: Администрация Судиславского муниципального округа Костромской области. Адрес: Костромская область, п. Судиславль, ул. Советская, д. 2а, кабинет № 9.

Решение о признании претендентов участниками торгов оформляется протоколом и размещается на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru>

Все претенденты уведомляются о принятом решении.

Существенные условия договора аренды земельного участка: см. проект договора (Приложение №3 к распоряжению администрации Судиславского муниципального округа Костромской области)

Порядок получения разъяснений аукционной документации, ознакомления с условиями договора аренды

Заявитель вправе обратиться за разъяснением положений настоящей аукционной документации к организатору торгов. Запрос разъяснений подается в письменном виде по месту нахождения Организатора аукциона не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня окончания приема заявок, либо по адресу электронной площадки www.rts-tender.ru.

Общие положения

Все вопросы, касающиеся проведения торгов, но не нашедшие отражения в настоящей Документации, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получить дополнительную информацию о торгах и о правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, можно на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>, <https://sudislavl.kostroma.gov.ru>, сайте электронной торговой площадки на сайте www.rts-tender.ru, ознакомиться с документацией о предмете торгов можно по адресу местонахождения Организатора аукциона и по телефону 8(49433) 2-12-70; 8-920-386-80-10.

Порядок организации и проведения аукциона

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определен статьями 39.11- 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.

Прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки.

После окончания срока приема заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявки и документы, приложенные к заявке организатору аукциона.

Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;
- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником конкретного аукциона, и 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 результатам рассмотрения заявок и документов аукционная комиссия принимает решение о допуске заявителей к участию в аукционе и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе. Решение аукционной комиссии оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается аукционной комиссией. Данный Протокол не позднее чем в течение одного дня со дня рассмотрения заявок подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и, не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания Протокола, размещается на электронной площадке. Данный Протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в Извещении дня и времени начала проведения аукциона;
- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе в соответствии с датой и временем начала проведения аукциона, указанных в Извещении.

Проведение продажи права на заключение договора аренды земельного участка в электронной форме осуществляется в соответствии с Регламентом и Инструкциями оператором на электронной площадке по адресу: www.rts-tender.ru.

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона».

Подача предложений о цене (торговая сессия) в ходе аукциона возможна в течение установленного временного интервала. 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.

Оператор электронной площадки размещает в торговой секции лучшее текущее предложение о цене и время его поступления, а также время, оставшееся до истечения срока предоставления предложений о цене. Если в течение времени для подачи предложений о цене не поступает ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион при помощи программных и технических средств электронной площадки завершается. В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона, время предоставления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на установленный временной интервал.

Победителем аукциона признается Участник аукциона, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене оператором электронной площадки фиксируется в электронном журнале, который направляется организатору аукциона после завершения аукциона.

Аукционная комиссия на основании журнала хода торгов определяет победителя аукциона. Результаты аукциона оформляются Протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного Протокола.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с Регламентом и Инструкциями Участники получают уведомления от

Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, 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 аукционе всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;
- в случае если в ходе аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка

Заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением и документацией о проведении аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган, в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в п.9 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, обязан направить заявителю проект договора аренды земельного участка (Приложение 3). При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона (п.13 ст.39.12 Земельного кодекса РФ).

Если единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые указаны выше (п.14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся (п.19 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

Уполномоченный орган, направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику подписанный проект договора аренды земельного участка в пятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. 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 (п.20 ст.39.12 Земельного кодекса РФ). Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, в том числе договоров, указанных в пунктах 13 и 14 ст.39.12 Земельного кодекса РФ.

Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен Уполномоченному органу, Уполномоченный орган направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

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

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, этот Участник не представил Уполномоченному органу подписанный со своей стороны указанный договор, Уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона в электронной форме или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Кодексом.

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, 20 или 25 Кодекса и которые уклонились от их заключения, Уполномоченный орган аукциона, направляет сведения в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока, направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

Уполномоченный орган аукциона вправе отказаться от процедуры проведения аукциона в соответствии с пунктом 4 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор (уполномоченный орган) аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки.

Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с Земельным кодексом заключается договор аренды земельного участка платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе.

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 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого 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.

Оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 N 564 (ред. от 18.02.2023) «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров», взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в

соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер, установленный в размере одного процента начальной (максимальной) цены договора и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость. При этом:

размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона;

предусмотренный предельный размер платы в размере одного процента начальной (максимальной) цены контракта и не превышающий 2 тыс. рублей, применяется в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, является гражданин;

оператор электронной площадки вправе осуществлять действия, предусмотренные пунктами 7 и 8 Правил, утвержденных вышеуказанным постановлением, в течение одного рабочего дня, следующего за днем заключения в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка.

Приложение №2 к извещению
о проведению аукциона

Форма заявки на участие в аукционе

Организатору аукциона (уполномоченному органу)
в администрацию Судиславского
муниципального округа Костромской области
от _____
(фамилия, имя, отчество физического лица
индивидуального предпринимателя, юридического лица)

адрес: _____

телефон: _____, эл. адрес: _____

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды земельного участка по адресу:

_____, кадастровый номер
земельного участка _____ вид разрешенного
использования: _____ лот № _____

назначенном на _____,
(дата аукциона)

1. _____

(полностью фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование (наименование) юридического лица)

2. Паспорт _____ выдан _____
(серия, номер) (дата выдачи) (кем выдан)

(код подразделения)

3. _____
(ИНН) (ОГРН, ОГРНИП)

4. _____
(адрес регистрации по месту жительства физического лица, место нахождения юридического лица – претендента)

5. Почтовый
адрес: _____

6. Телефон _____

7. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Судиславского муниципального округа, государственная собственность на которые не разграничена, размещённом на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, включая проект договора аренды земельного участка, техническими условиями подключения (технологического присоединения)

такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение), выражаю намерение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: _____, с кадастровым номером _____, площадью _____.

8. Обязуюсь соблюдать условия, указанные в извещении.

9. В случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить договор аренды земельного участка в установленный срок.

10. Банковские реквизиты для возврата задатка:

Банк

Расчётный счёт _____ Корреспондентский счёт _____

БИК _____ Лицевой счёт _____

Ф. И. О. (наименование) получателя _____

11. С целью организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю Администрации Судиславского муниципального округа Костромской области согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

Фирменное наименование (наименование)
юридического лица – претендента

(подпись)

(фамилия, имя, отчество, руководителя или
уполномоченного лица, действующего по доверенности)

М. П.

Заявка принята организатором аукциона «___» _____ 20__ года в ___ часов ___ минут
регистрационный № _____

Уполномоченное организатором аукциона лицо, принявшее заявку:

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

п. Судиславль

«_____» _____ 20 ____ г.

Администрация Судиславского муниципального округа Костромской области в лице _____, действующего на основании Устава Судиславского муниципального округа Костромской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании _____ УКАЗАТЬ РЕЗУЛЬТАТ ИЛИ ПРОТОКОЛ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу (описание местоположения): _____, кадастровый номер – _____, общей площадью – _____ кв. м., категория земель – _____, разрешенное использование земельного участка – _____ (далее-Участок),

2. Срок Договора

2.1.Срок аренды Участка устанавливается: с _____ 202 ____ г. по _____ 202 ____ г. на _____ лет (года)

2.2. Договор, заключенный на 1 (один) год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Костромской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. За пользование Участком Арендатор обязан уплачивать арендную плату.

Размер годовой арендной платы определяется по итогу аукциона в размере _____ (_____) Арендная плата за период с _____ 202 ____ г. по _____ 20 ____ г. составляет _____ (_____)

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально в размере одной четвертой от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, путем перечисления на расчетный счет УФК по Костромской области (Администрация Судиславского муниципального округа Костромской области ИНН 4427000137, КПП 442701001) р/с № 40102810145370000103, 031006430000000014100 в ОКЦ №1 ВОЛГО-ВЯТСКОГО ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Костромской области, г. Кострома, БИК 042202103, ОКТМО 34542000, КБК 92411105012140000120, назначение платежа «За аренду земельного участка по договору от _____ № _____».

3.3. В сумму первого платежа по Договору включается сумма задатка, уплаченная Арендатором в сумме _____ рублей.

3.4. Поступившие от Арендатора платежи зачисляются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности – в счет погашения задолженности по пене. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность, как по арендной плате, так и по пене, поступивший платеж считается авансовым.

4. Права и обязанности Сторон

Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке при существенном нарушении Договора арендатором.

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 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.

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

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

4.2.5. 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.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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

4.4.5. После подписания Договора, заключенного на 1 (один) год и более, и (или) изменений к нему, в случаях, предусмотренных законом, в месячный срок и за свой счет произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Костромской области и предоставить зарегистрированный Договор Арендодателю в 2-дневный срок после регистрации.

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

4.4.7. Освободить и возратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в день, следующий за днем окончания срока, указанного в пунктах 4.2.5 и 4.4.6. Договора при истечении срока действия Договора, досрочном расторжении настоящего Договора. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях. За свой счет выполнять работы по благоустройству территории и поддержании ее в надлежащем состоянии.

4.4.9. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, юридического адреса (места жительства), 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.

4.4.10. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также действующие правила благоустройства и

санитарного содержания, установленные действующим законодательством.

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

4.4.12. 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 случае 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).

4.6. 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 0,1% от размера не внесенной 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 4.4.6. 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. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

6.3. Наряду с указанными в пункте 6.2 настоящего Договора основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя на основании решения суда по следующим основаниям:

1) при использовании земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

-использовании земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к причинению вреда окружающей среде;

- порче земель;

- невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- создании или возведении на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом;

6.4. Прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в абзаце втором подпункта 1 пункта 6.3 настоящего Договора, не допускается в случаях установленных федеральными законами.

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, заключенный на 1 (один) год и более, составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по 1 (одному) экземпляру хранится у Сторон, 1 (один) экземпляр передается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему несет Арендатор.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация Судиславского муниципального округа Костромской области
Костромская область, п. Судиславль, ул. Советская, д.2а.

Арендатор: _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

Приложение
к договору аренды
земельного участка № _____
от « ____ » _____ 20__ г.

Расчет арендной платы

установлен на основании _____

	Наименование предмета	Площадь м2	Арендная плата, руб.	
			За квартал	За год
1	Земельный участок по адресу:	_____	_____	_____
	_____		Сумма арендной платы за период с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года составляет- _____ руб.	

Расчет произвел: _____ ФИО

Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

_____ ФИО
М.П.

_____ ФИО

А К Т
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Администрация Судиславского муниципального округа Костромской области в лице _____, действующего на основании Устава Судиславского муниципального округа Костромской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", составили настоящий АКТ о нижеследующем

1.В соответствии с условиями Договора аренды земельного участка №____ от «____» _____ 20__ г., Арендодатель передает в пользование и владение Арендатору земельный участок, расположенный по адресу (описание местоположения): _____, кадастровый номер – _____, общей площадью – _____ кв. м, категория земель – _____, разрешенное использование земельного участка – _____ (далее-Участок),

Характеристика Участка.

- 1.1. На Участке имеются : _____
- 1.2. Благоустройство Участка: _____
- 1.3. Имеющиеся недостатки Участка: _____
- 1.4. Установленные ограничения и обременения: _____

Арендатор принял указанный Участок в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, который соответствует приведенной выше характеристике

2. Настоящим актом каждая из сторон по Договору подтверждает, что обязательство Арендодателя по передаче Участка выполнено, у сторон нет претензий по существу Договора.

Арендодатель: _____

Арендатор: _____