

УТВЕРЖДАЮ

Администрация Серафимовичского
муниципального района
Волгоградской области
(наименование организации)



Т.Н. Ильина

(подпись, ФИО)

20 25

М.П.

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме № 535 на право заключения договора аренды земельного участка

1. Форма торгов	Аукцион в электронной форме
2. Предмет аукциона	Право заключения договора аренды земельного участка
3. Сведения об организаторе аукциона	Государственное казенное учреждение Волгоградской области «Центр организации закупок», г. Волгоград, ул. Новороссийская, 15, тел. (8442) 22-10-99, электронная почта: coz@volganet.ru
4. Сведения об уполномоченном органе	Администрация Серафимовичского муниципального района Волгоградская область, Серафимовичский район, г.Серафимович ул. Октябрьская д.61. тел. 4-46-53, O_Vetrova@volganet.ru Начальник отдела по управлению имуществом и землепользованию Ветрова Ольга Александровна
5. Наименование официального сайта	Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru
6. Оператор электронной площадки	ООО «РТС-тендер» Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ». Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер». Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А Адрес сайта: www.rts-tender.ru Телефон: 8 (499) 653-77-00
7. Место подачи заявок	Прием заявок осуществляется на электронной площадке «РТС-тендер», размещенной на сайте: www.rts-tender.ru в сети Интернет
8. Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе	06.08.2025 г. 09-00 ч. (время московское)
9. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе	27.08.2025 г. 09-00 ч. (время московское)
10. Дата и время рассмотрения заявок	28.08.2025 г. 11-00 ч. (время московское)

11. Место, дата, время проведения аукциона	Аукцион состоится 29.08.2025 г. в 11-00 ч. (время московское) на электронной площадке: www.rts-tender.ru
12. Участники аукциона	Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) могут быть граждане (физические лица), претендующие на заключение договора аренды земельного участка
13. Форма заявки и порядок приема заявок	Для участия в аукционе Заявитель в сроки, указанные в извещении, подает через оператора электронной площадки следующие документы: - заявка на участие в аукционе по форме согласно приложению № 1 к настоящему извещению, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; - копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно); - 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; - документы, подтверждающие внесение задатка на указанную в п. 10 извещения дату и время рассмотрения заявок. При подаче заявителем заявки на участие в аукционе информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки РТС-тендер и направляется организатору аукциона. В случае отсутствия денежных средств в размере задатка в указанные в п. 10 извещения дату и время рассмотрения заявок заявитель не допускается к участию в аукционе. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно в соответствии с регламентом электронной площадки. Не допускается замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с регламентом электронной площадки. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до окончания срока приема заявок в соответствии с регламентом электронной площадки. Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель
14. Порядок внесения задатка участниками аукциона и его возврата	Подача заявки и блокирование денежных средств на электронной площадке является заключением соглашения о задатке.

	Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом производится оператором электронной площадки в следующем порядке: - для заявителя, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки; - для заявителя, не допущенного к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с регламентом; - для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с регламентом площадки (За исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона). Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счете оператора электронной площадки в размере не менее суммы задатка и размера вознаграждения, взимаемого с участников при проведении аукциона по каждому лоту
15. Реквизиты счета для перечисления задатка	Перечисление денежных средств на счёт оператора электронной площадки производится в соответствии с регламентом и инструкциями, по следующим реквизитам: Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» БИК 044525360 Расчётный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт 30101810445250000360 ИНН 7710357167 КПП 773001001 Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС». Размер перечисляемых денежных средств: размер задатка + размер платы оператору электронной площадки
16. Информация о размере взимаемой платы с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного участка, оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе	1% от начальной цены предмета аукциона, порядок и тарифы определяются электронной площадкой «РТС-тендер» и составляют на дату публикации: Размер тарифа – 1% от начальной цены предмета аукциона и не более 2 000 рублей, в том числе НДС 20%, при проведении Аукциона, предусмотренного п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, по результатам которого договор заключается с гражданином, а также при проведении Аукциона в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества,

	предусмотренные ч. 4 ст. 18 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»
17. Порядок проведения аукциона	В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. 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, покупателем земельного участка; - 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. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки. В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями: - предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага 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. Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона
18. Срок заключения договора	Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проект договора аренды земельного участка (приложение № 2) в сроки, указанные в п. 11, 12 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ. Договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора
19. Порядок ознакомления с земельным участком	В Уполномоченном органе можно ознакомиться с технической и юридической документацией, в том числе получить информацию о местоположении участков для осмотра их на местности. Местоположение земельного участка указано в справочно-информационном сервисе в сети интернет - публичной кадастровой карте

Состав и описание лотов, выставляемых на электронный аукцион

Лот 1	
Реквизиты решения о проведении аукциона в электронной форме	Распоряжение администрации Серафимовичского муниципального района Волгоградской области от 22.07.2025г. № 249-р «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет	www.rts-tender.ru
Местоположение земельного участка	Волгоградская область, Серафимовичский район, х. Бобровский 2-й
Кадастровый номер земельного участка	34:27:130001:744
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование земельного участка	Для ведения личного подсобного хозяйства
Цель использования земельного участка	Для ведения личного подсобного хозяйства
Площадь земельного участка кв. м	1 202
Начальная цена предмета аукциона	2 737,92 (две тысячи семьсот тридцать семь) рублей 92 копейки
Шаг аукциона	82,13 (восемьдесят два) рубля 13 копеек
Размер задатка	547,58 (пятьсот сорок семь) рублей 58 копеек
Срок аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	20 лет
Права на земельный участок	Государственная неразграниченная собственность
О максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	от границы земельного участка расположенной вдоль фронта улицы 1 метр, от остальных границ земельного участка 3 метра

Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	70%
Прочие предельные параметры разрешенного строительства	- предельное количество блок-секций многоквартирного жилого дома 4 штуки; - расстояние от туалета, септика, выгребной ямы до стен жилого дома, общественного здания, расположенного на соседнем земельном участке необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м; - сараи для содержания скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, метров: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков – 50; - минимальные расстояния до границ соседнего участка должны быть для стволов высоких (более 15 метров в высоту) деревьев 4 метра, среднерослых (менее 15 метров в высоту) 2 метра, кустарников (высотой более 1 метра) 1 метр
Реквизиты правил землепользования и застройки, с описанием территориальной зоны, в которой находится данный земельный участок, а также перечень всех видов разрешенного использования в данной зоне	Решение Думы Серафимовичского муниципального района от 15.04.2022 №13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Бобровского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области» Территориальная зона: зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1) Бобровского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области Основные виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Условно разрешенные виды использования (предоставление разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях): обслуживание жилой застройки, магазины. Вспомогательные виды разрешенного использования: коммунальное обслуживание, хранение автотранспорта, земельные участки (территории) общего пользования
О возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	
Возможность/невозможность подключения (технологического присоединения) к сетям	Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении)
Водоснабжение	
Отсутствует возможность подключения (технологического присоединения) к сетям	Нет
Водоотведение	
Отсутствует возможность подключения (технологического присоединения) к сетям	Нет
Теплоснабжение	
Отсутствует возможность подключения (технологического присоединения) к сетям	Нет
Газоснабжение	

Возможность подключения (технологического присоединения) к сетям имеется	Не менее 3-х месяцев со дня предоставления правообладателем сети информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
Связь	
Отсутствует возможность подключения (технологического присоединения) к сетям	Нет
Об ограничениях и обременениях	
Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-143456627 (выписка прилагается)	
Иные сведения	
Возможность подключения к сетям газоснабжения: от подземного полиэтиленового газопровода низкого давления Д-110 мм, расположенного по адресу: Волгоградская обл., Серафимовичский район, х. Бобровский 2-й, ул. Центральная (с учетом максимального часового расхода газа 7 м3/ч)	
Участие в аукционе, проводимом в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации	Да
Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации	18.02.2025
Земельный участок включен в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»	Нет
Льготы по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»	Нет
Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев	Нет
Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района	Нет

утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев	
Обязательства по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет	Нет

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Заявитель _____

(Ф.И.О., гражданина, индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

необходимое отметить	Статус заявителя	
☐	Физическое лицо	ИНН: _____
☐	Самозанятые граждане (физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)	ИНН: _____
☐	Индивидуальный предприниматель	ИНН: _____ ОГРНИП: _____
☐	Юридическое лицо	ИНН: _____ ОГРН: _____

в лице (представитель) ¹ _____

(Ф.И.О. лица действующего на основании доверенности, руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

действующего на основании _____

(Доверенность, Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

Банковские реквизиты счета, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

ИНН _____ КПП _____

Банк получателя: _____

Получатель: _____

Расчетный счет: _____

Корреспондентский счет: _____

БИК: _____

1. Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки².

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, заключить договор с уполномоченным органом в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме.

2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием земельного участка и не имеет претензий к ним.

3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до дня окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.
4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, с размерами, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, платы, взимаемой оператором электронной площадки за участие в электронном аукционе и они ему понятны.
6. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что уполномоченный орган/организатор не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме.
7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Закон № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Законе № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством РФ. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Закона № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Приложение:

1. _____
2. _____

1 Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом, действующим на основании доверенности.

2 Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

от "___" _____ 20__ г.

г. Серафимович

Администрация Серафимовичского муниципального района Волгоградской области
в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)
действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендодатель",
с одной стороны, и

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии
отчество физического лица)
в лице _____,
(фамилия, имя, при наличии отчество представителя)
действующего на основании _____,
(положение, устав, учредительный
договор или доверенность)
именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые
"Стороны", на основании _____
(реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)
с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от _____
<1>

№ _____ заключили настоящий договор аренды
земельного участка (далее именуется - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный
участок из земель _____,
площадью _____ кв. м, с кадастровым номером _____,
с разрешенным использованием: _____,
местоположением: Волгоградская область, _____

(далее именуется - Участок), в границах, указанных в Едином государственном реестре
недвижимости, для _____.

(цель использования)

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Участок не
обременен правами третьих лиц.

<2>

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может
самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в
состоянии, позволяющем использовать Участок для цели и в соответствии с разрешенным
использованием, указанными в пункте 1.1 Договора. Договор является актом приема-
передачи Участка.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на _____
(в соответствии со сроками,

_____ лет с даты подписания Договора.

установленными действующим законодательством)

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу в размере _____ руб.

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере _____ руб.

(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора.

<3>

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области г. Волгоград;

БИК: 011806101;

Счет банка получателя N: 40102810445370000021;

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Серафимовичского муниципального района Волгоградской области);

ИНН: 3427100644;

КПП: 342701001;

Номер счета: 031006430000000012900;

КБК: 90211105013050000120 (для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах сельских поселений);

90211105025050000120 (для земельных участков, находящихся в собственности Серафимовичского муниципального района Волгоградской области);

ОКТМО: по территориальной принадлежности земельного участка;

Назначение платежа: арендная плата за земельный участок по договору (N, дата).

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области, условиям Договора.

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Требовать внесения изменений в Договор в случае, если после заключения Договора установлен публичный сервитут в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в части увеличения срока Договора на срок, в течение которого использование Участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута.

5.1.3. Обратиться к Арендодателю с заявлением о заключении нового договора аренды Участка без проведения торгов в случае и при наличии условия, предусмотренных подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

<4>

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

<5>

5.2.1.1. Осуществить выполнение инженерных изысканий, архитектурно-строительное проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием и целью предоставления Участка в срок, предусмотренный разделом 2 Договора.

<6>

5.2.1.2. Осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев.

<7>

Осуществить снос самовольной постройки или представить в соответствующее структурное подразделение органа местного самоуправления по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет.

<8>

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации в случае и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

5.2.5. Обеспечивать Арендодателю, органам федерального государственного земельного контроля (надзора) и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

5.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

<9>

5.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.9. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

<10>

5.2.10. Производить благоустройство Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования.

5.2.11. В 7-дневный срок уведомить Арендодателя о состоявшемся переходе права на объекты недвижимости, расположенные на Участке, другому правообладателю.

5.2.12. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.13. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 N 206-ФЗ «О карантине растений».

<11>

5.2.14. В случае обнаружения пожара на Участке, используемом для сельскохозяйственного производства, немедленно уведомить пожарную охрану и оказывать ей содействие при тушении пожара на Участке.

<12>

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов, в следующем порядке:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области г. Волгоград;

БИК: 011806101;

Счет банка получателя №: 40102810445370000021;

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Серафимовичского муниципального района Волгоградской области);

ИНН: 3427100644;

КПП: 342701001;

Расчетный счет N: 031006430000000012900;

КБК: 902 1 16 07090 02 0000 140;

ОКТМО: по территориальной принадлежности земельного участка;

Назначение платежа: пеня (неустойка, штраф) на основании (N договора, N и/листа, N судебного решения, N претензии и т.д.) от (дата).

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

7. Изменение Договора

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются на бумажном носителе, подписанном Сторонами, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3, 4.2.3, 6.2 Договора.

7.2 Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

8. Прекращение Договора

8.1. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон, оформленном на бумажном носителе, подписанном Сторонами. Договор прекращает свое действие по соглашению Сторон в случае достижения цели предоставления Участка после уведомления Арендатором Арендодателя о возникновении у Арендатора права на объект капитального строительства.

<13>

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

– использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

<14>

– нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.1.1, 5.2.1.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.10, 5.2.13 Договора;

– невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

– неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;

– неосвоения Арендатором земельного участка более трех лет, если иной срок освоения не предусмотрен правовыми актами или Договором. Под освоением в данном случае понимается принятие мер, направленных на получение градостроительного плана и (или) разрешения на строительство в соответствии с порядком, установленным

действующим законодательством Российской Федерации; строительство объекта капитального строительства.

<15>

8.3. При досрочном расторжении Договора в указанных в пункте 8.2 Договора случаях Арендодатель уведомляет Арендатора о расторжении Договора не менее чем за 30 календарных дней до даты его расторжения. Уведомление о расторжении Договора с указанием причин его расторжения направляется заказным письмом с уведомлением о вручении 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 по соглашению сторон не требуется.

<16>

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

- использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или 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;

- 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;

- создании или возведении на Участке самовольной постройки либо невыполнении Арендатором 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, принятыми в соответствии с гражданским законодательством, либо невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных Договором в соответствии с пунктом 7.1 статьи 39.8 или подпунктами 12 - 14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в срок, установленный Договором;

<17>

- при неустранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

<18>

- при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

- при использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка;

8.5. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора в случае установления зоны с особыми условиями использования территории, в границах которой полностью или частично расположен такой земельный участок, если использование такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории невозможно.

9. Рассмотрение споров

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

10. Особые условия Договора

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. _____.

(зоны, линейные объекты в границах земельного участка и др.

(сведения об ограничениях и обременениях, особых условиях в использовании земельного участка, заполняются в соответствии с размещенной в извещении о проведении аукциона информацией)

<20>

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Администрация Серафимовичского
муниципального района Волгоградской области

403441 г. Серафимович, ул.Октябрьская,61
тел. 8(84464)4-44-42
ИНН 3427100644 КПП 342701001
ОГРН 10234055735109 ОКТМО 18650000
Получатель: УФК по Волгоградской области
(Администрация Серафимовичского
муниципального района Волгоградской области,
л/с 04293037120)
Номер счета: 031006430000000012900
БИК банка (БИК ТОФК): 011806101
Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД
БАНКА РОССИИ/УФК по Волгоградской области
г. Волгоград
Номер корреспондентского счета (номер единого
казначейского счета): 40102810445370000021.

Арендатор:

Юридический адрес/почтовый
адрес:

12. Подписи Сторон

Договор подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон

от Арендодателя

от Арендатора

<1>

В случае, если земельный участок находится в муниципальной собственности Серафимовичского муниципального района Волгоградской области.

<2>

В случае наличия обременений пункт 1.2 излагается в следующей редакции:

"1.2. Участок имеет следующие обременения _____".
(вид обременения)

В случае расположения Участка в границах особо охраняемых природных территорий, охранных санитарно-защитных зонах пункт 1.2 дополняется словами: "Особый режим использования Участка:

(для земельных участков, расположенных в границах _____".
особо охраняемых природных территорий, охранных и санитарно-защитных зонах)

<3>

В случае если в аренду предоставлен земельный участок сельскохозяйственного назначения, пункт 3.2 излагается в следующей редакции:

"3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора".

В случае если в аренду предоставлен земельный участок категории земель населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального огородничества, животноводства, растениеводства, сенокошения, индивидуального гаражного и жилищного строительства, пункт 3.2 излагается в следующей редакции:

"3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора".

<4>

Пункт 5.1.3 включается в случае, если земельный участок предназначен для ведения сельскохозяйственного производства.

<5>

В случае предоставления земельного участка, находящегося в границах особо охраняемой природной территории, в границах охранный зоны, пункт 5.2.1 излагается в следующей редакции:

"5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель. Использовать Участок в соответствии с требованиями

(реквизиты нормативного правового акта, утвердившего положение _____".
об особо охраняемой природной территории, положение об охранный зоне)

<6>

Пункт 5.2.1.1 включается в случае предоставления земельного участка для строительства объекта капитального строительства.

<7>

Абзац включается в случае, если Договор заключается в отношении земельного участка, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, если было принято решение о сносе самовольной постройки.

<8>

Абзац включается в случае, если Договор заключается в отношении земельного участка, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

<9>

Слова "принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности" включаются в пункт 5.2.7 Договора, заключенного с юридическим лицом.

<10>

В случаях предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального

закона от 24.07.2007 №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", предоставления гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности пункт 5.2.9 излагается в следующей редакции:

"5.2.9. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе не отдавать арендные права Участка в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать Участок в субаренду."

<11>

Пункт 5.2.13 включается в случае предоставления земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

<12>

Пункт 5.2.14 включается в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства.

<13>

Предложение включается в случае предоставления земельного участка для строительства объекта капитального строительства.

<14>

В случае предоставления земельного участка, находящегося в границах особо охраняемой природной территории, в границах охранной зоны, пункт 8.2 дополняется абзацем следующего содержания:

"- использования Участка не в соответствии с требованиями

(реквизиты нормативного правового акта, утвердившего положение

".

об особо охраняемой природной территории, положение об охранной зоне)

<15>

Абзац включается в случае предоставления земельного участка для строительства объекта капитального строительства.

<16>

В случае если договор аренды земельного участка заключен на срок более чем пять лет, пункт 8.3 излагается в следующей редакции:

"8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором".

В случае если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, пункт 8.3 излагается в следующей редакции:

"8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно по истечении одного года после уведомления Арендатора Участка о расторжении этого договора".

<17>

Абзац включается в случае, если Договор заключается в отношении земельного участка, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

<18>

Абзац включается в случае, если в аренду предоставлен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

<20>

В случае предоставления земельного участка, находящегося в границах особо охраняемой природной территории, в границах охранной зоны, пункт 10.2 излагается в следующей редакции

"10.2. Установить особый режим использования земельных участков в соответствии с требованиями

(реквизиты нормативных правовых актов в области охраны окружающей среды, касающиеся режима особо охраняемых природных территорий; особого правового режима использования земельных участков, природных ресурсов и иных объектов недвижимости, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий; режима охранных зон особо охраняемых природных территорий)

(зоны, линейные объекты в границах земельного участка и др. (сведения об ограничениях и обременениях, особых условиях в использовании земельного участка, заполняются в соответствии с размещенной в извещении о проведении аукциона информацией)

В случае если в аренду предоставлен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, пункт 10.2 дополняется словами:
"Предусмотрены обязанности Арендатора в соответствии со статьей 32 Федерального закона от 21.07.2014 №206-ФЗ "О карантине растений".".