|  |  |
| --- | --- |
| **Герб Курм**  **Администрация**  **муниципального образования**  **Костинский сельсовет**  **Курманаевского района**  **Оренбургской области**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  19.07.2023 №67-п |  |

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области

В соответствии со ст. 39.11, ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, п.5.1. ч.5 ст.10 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Оренбургской области № 118/16-III-ОЗ от 17.03.2003 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Оренбургской области», руководствуясь Уставом муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области:

1. Провести аукцион в электронной форме, открытый по форме и подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды земельного участка:

**Лот № 1:** кадастровый номер 56:16:0907001:13 с местоположением: Российская Федерация, Оренбургская область, Курманаевский район, с/с Костинский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:0907001. Площадь 147000 кв. м., Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства; начальная цена 1865,43 рублей, шаг аукциона 55,96 рублей, сумма задатка 1119,26 рублей.

**Лот № 2:** кадастровый номер 56:16:0906002:213 с местоположением: Российская Федерация, Оренбургская область, Курманаевский район, МО Костинский сельсовет АО «Тананык», земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:16:0906002. Площадь 321771 кв. м., Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства; начальная цена 1444,49 рублей, шаг аукциона 43,33 рубля, сумма задатка 866,69 рублей.

**Лот № 3:** кадастровый номер 56:16:0903004:220 с местоположением: Российская Федерация, Оренбургская область, Курманаевский район, МО Костинский сельсовет АО «Тананык», земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:0903004. Площадь 203000 кв. м., Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства; начальная цена 184,96 рублей, шаг аукциона 5,55 рублей, сумма задатка 110,98 рублей.

**Лот № 4:** кадастровый номер 56:16:0905009:220 с местоположением: Российская Федерация, Оренбургская область, Курманаевский район, МО Костинский сельсовет АО «Тананык», земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:0905009. Площадь 112629 кв. м., Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства; начальная цена 57,44 рублей, шаг аукциона 1,72 рубль, сумма задатка 34,46 рублей.

2. Утвердить проект договора аренды земельных участков, заключаемого по результатам аукциона по форме, согласно приложению № 1.

3.Опубликовать и разместить извещение о проведении аукциона в электронной форме в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Для проведения аукциона создать комиссию в составе:

Председатель комиссии: Солдатов Ю.А – глава Администрации МО Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области;

Члены комиссии:

Марченко Н.Н. – ведущий специалист Администрации МО Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области;

Щанькина Н.А.- депутат Совета депутатов МО Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области;

Дребнев С.А - депутат Совета депутатов МО Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области;

Макарова Г.А. – председатель Совета депутатов МО Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования Ю.А.Солдатов

Приложение № 1

к постановлению администрации

от 19.07.2023 №67-п

**Договор**

**аренды земельного участка № \_\_\_**

с. Костино \_\_ \_\_ 2023 г.

**Администрация муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы муниципального образования **Солдатова Юрия Александровича** действующего на основании Устава муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», на основании протокола комиссии по проведению аукционов по продаже или на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и расположенного на территории муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области № 2 комиссии от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду, в границах указанных в Выписке из единого государственного реестра правследующий земельный участок (в дальнейшем - участок):

- с кадастровым номером 56:16: площадью \_\_\_\_кв.м., с местоположением: Российская Федерация, Оренбургская область, Курманаевский район, МО Костинский сельсовет АО «Тананык», земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:\_\_\_\_\_\_\_. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области, регистрационный № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Договор одновременно является актом приёма передачи участка.

**2. Споры по предмету Договора**

2.1. «Арендодатель» довел до сведения «Арендатора», а «Арендатор» принял к сведению, что по участкам, являющимся предметом Договора, не имеются земельные и иные имущественные споры.

**3. Обременения участков**

3.1. Участки не обременены сервитутами.

3.2. На участки не распространяются иные права третьих лиц.

**4. Срок действия Договора**

4.1. Срок действия Договора устанавливается на 49 лет с \_\_.\_\_20\_\_ года по \_\_.\_\_.20\_\_ года.

**5. Арендная плата**

5.1. Размер арендной платы за участок (согласно Протоколу от \_\_\_\_ 2022 года № \_\_) составляет \_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.), в год.

5.1.1. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, изменяется в одностороннем порядке «Арендодателем» на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

5.1.2.Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке «Арендодателем»:

- в связи с изменением кадастровой стоимости участка. При этом арендная плата пересчитывается по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель на территории Оренбургской области. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом в котором заключен Договор, не проводится;

- в связи с изменением рыночной стоимости участка, но не чаще чем один раз в пять лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. В этом случае размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор, не применяется;

- в случае перевода участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации арендная плата подлежит перерасчету в порядке, предусмотренном абзацем вторым настоящего подпункта.

5.2. Арендная плата «Арендатором» определяется самостоятельно согласно п. 5.1. Договора и вносится два раза в год равными долями не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: Получатель УФК по Оренбургской области (Финансовый отдел администрации Курманаевского района), Администрация МО Костинский сельсовет,

ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ БАНКА РОССИИ//УФК по Оренбургской области

г. Оренбург, ИНН 5633004788, КПП 563301001, ОКТМО 53625428

ОГРН 1055603041273, БИК 015354008, Кор. сч. 40102810545370000045

Расч. сч. 03231643536254285301

Назначение платежа: «Арендная плата за землю».

**6. Права и обязанности Сторон**

6.1. «Арендодатель» имеет право:

6.1.1. Вносить по согласованию с «Арендатором» в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства.

6.1.2. Приостанавливать работы, которые ведутся «Арендатором» с нарушением условий Договора.

6.1.3. Беспрепятственного доступа на территорию участка с целью контроля за их использованием в соответствии с условиями Договора.

6.1.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности «Арендатора».

6.1.5. Требовать расторжения Договора в случаях и порядке предусмотренныхп.7.3 Договора.

6.2. «Арендодатель» обязан:

6.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

6.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендатора» об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы, указанного в п. 5.2. Договора.

6.2.3. Предупредить «Арендатора» обо всех известных ему недостатках участка до заключения Договора.

6.2.4. Передать участок в состоянии, пригодном для их использования в соответствии с целевым назначением.

6.2.5. Передать участок, не состоящий под арестом (запрещением) и свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора «Арендодатель» не мог не знать.

6.2.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям Договора и требованиям природоохранного законодательства.

6.3. «Арендатор» имеет право:

6.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

6.3.2. Передавать участок в субаренду, а также свои права и обязанности по Договору третьим лицам в пределах срока Договора без согласия «Арендодателя» при условии его уведомления с приложением Договора субаренды.

6.4. «Арендатор» обязан:

6.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

6.4.2. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов.

6.4.3. Использовать участок в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием, установленным в разделе1 Договора способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

6.4.4. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 5 Договора.

6.4.5. В случае сдачи участка в субаренду 50 % разницы между суммами субарендой платы и арендной платы в течении 30 дней со дня ее получения перечислить на счет «Арендодателя».

6.4.6. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке.

6.4.7. Не препятствовать доступу «Арендодателя» на территорию участка с целью контроля за их использованием в соответствии с условиями Договора.

6.4.8. После окончания срока действия Договора привести участок в состояние, пригодное для их дальнейшего использования по целевому назначению.

6.4.9. При прекращении Договора «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» участок в надлежащем состоянии.

6.4.10. Требовать расторжения Договора в случаях и порядке, предусмотренных п. 7.4. Договора.

6.5. «Арендодатель» и «Арендатор» имеют иные права и несут иные обязанности, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Оренбургской области, муниципального образования Курманаевский район, муниципального образования Костинский сельсовет.

**7. Изменение и досрочное прекращение Договора**

7.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2 Изменение и досрочное расторжение Договора возможны по соглашению Сторон и (или) в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора.

7.3. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе «Арендодателя» в случаях, когда «Арендатор»:

7.3.1. Использует участок с нарушением требований законодательства Российской Федерации, условий Договора или его разрешенного использования, а именно при:

- использование участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

- порче земель;

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

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

- неиспользование участка в указанных целях в течении трех лет.

7.3.2. При изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом.

7.3.3. Более двух раз подряд по истечении установленного п.5.2 Договора срока не вносит арендную плату.

7.3.4. Не уведомил «Арендодателя» о заключении договора субаренды на участок.

7.3.5. Не перечислил либо перечислил не в полном объеме сумму, предусмотренную подпунктом 6.4.5 пункта 6.4. настоящего Договора.

7.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе «Арендатора» в случаях, когда:

7.4.1. «Арендодатель» не предоставляет участок в пользование или создает препятствия пользованию участком в соответствии с условиями Договора или целевым назначением участка.

7.4.2. Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены «Арендодателем» при заключении Договора, не были заранее известны «Арендатору» и не должны были быть обнаружены во время осмотра участка.

7.4.3. Участок оказался непригодным для использования в соответствии с условиями Договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т.п.) и иных обстоятельств, произошедших не по вине «Арендатора».

**8. Ответственность Сторон**

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны не несут ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий Договора, вызванное действием непреодолимой силы.

8.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы, действующей на день неисполнения «Арендатором» обязательств, за каждый календарный день просрочки.

**9. Разрешение споров**

9.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между «Арендодателем» и «Арендатором».

9.2. При невозможности достижения соглашения, между Сторонами возникшие споры разрешаются в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**10. Антикоррупционная оговорка**

10.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплачивать и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или в иных неправомерных целях. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством как вымогательство/дача/получение взятки, посредничество во взяточничестве, злоупотребление должностными полномочиями, незаконное вознаграждение, а также действия, нарушающие требования применяемого законодательства и международных актов о противодействии коррупции и легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или представить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти на­рушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

**11. Заключительные положения**

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

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

11.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией права аренды несет «Арендатор».

11.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр представляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**12. Адреса, банковские реквизиты, подписи Сторон**

12.1. «Арендодатель»:

**Администрация муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области**

Банковские реквизиты: ИНН 5633004788, КПП 563301001, ОКТМО 53625428

ОГРН 1055603041262

УФК по Оренбургской области (Финансовый отдел администрации

Курманаевского района), Администрация МО Костинский сельсовет, ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ БАНКА РОССИИ//УФК по Оренбургской области

г. Оренбург

БИК 015354008

Кор. сч. 40102810545370000045

Расч. сч. 03231643536254285301

Назначение платежа: «Арендная плата за землю».

Почтовый адрес: 461073, Оренбургская область, Курманаевкий район, с. Костино, ул.Центральная, 5.

Глава муниципального образования Костинский сельсовет

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

**Солдатов Юрий Александрович**

11.2. Арендатор:

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

**Приложение № 2**

**к постановлению**

**от 19.07.2023 № 67-п**

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации муниципального образования

Костинский сельсовет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Солдатов Ю.А.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

об аукционе с открытой формой подачи предложения о цене на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 56:16:0907001:13, 56:16:0906002:213, 56:16:0903004:220, 56:16:0905009:220

**в электронной форме**

с.Костино 2023

**РАЗДЕЛ I. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

**В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**Общие положения.**

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона», Гражданским кодексом РФ и иными действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, муниципальными нормативно-правовыми актами.

Во всем, что не предусмотрено настоящей документацией, необходимо руководствоваться указанными нормативно-правовыми актами.

1.1. Администрация муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области объявляет о проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 56:16:0907001:13, 56:16:0906002:213, 56:16:0903004:220, 56:16:0905009:220, находящихся в собственности администрации муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области в электронной форме.

1.2. Настоящая документация разработана в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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».

1.3. Настоящий аукцион проводится на основании Постановления администрации муниципального образования Костинский сельсовет от 19.07.2023 г. №67-п.

1.4. Организатором аукциона выступает Администрация муниципального образования сельское поселение Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области. Почтовый адрес: 461073, Оренбургская область, Курманаевский район, с.Костино, ул. Центральная, 5. Контактный телефон: 8(35341) 3-22-94 адрес электронной почты: [kostinsky.sel@yandex.ru](mailto:kostinsky.sel@yandex.ru) (далее – Организатор аукциона).

**1.5. Оператором электронной площадки является АО «Сбербанк-АСТ».**

**Место нахождения:** 119435, г.Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9

**Адрес сайта:** [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru).

**Адрес электронной почты:** [info@sberbank-ast.ru](mailto:info@sberbank-ast.ru)

**Тел.:**+7(495) 787-29-97, +7(495) 787-29-99

**Предмет аукциона в электронной форме:** право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы.

1.6. Администрация муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области (далее по тексту- Организатор аукциона) организует, а АО «Сбербанк-АСТ» (далее по тексту- Оператор аукциона) проводит торги в форме аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в разделе II .

**Сведения об объекте, предмете и условиях аукциона** **в электронной форме** настоящей Документации. Информация о проведении аукциона подлежит опубликованию на официальном сайте торгов в сети "Интернет" по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), на электронной площадке [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) и на официальном сайте Администрации муниципального образования сельское поселение Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области – [www.kostino-mo.ru](http://www.kostino-mo.ru).

1.7. **Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации**.

1.8.Дата начала приема заявок на участие в аукционе – заявки на участие в аукционе в электронной форме принимаются круглосуточно: [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)

Дата и время начала приема заявок: 21 июля 2023 года в 09 часов 00 минут.

Дата окончания приема заявок: 19 августа 2023 года в 15 часов 00 минут

Дата и время рассмотрения заявок: 21 августа 2023 года с 10 часов 00 мин.

1.9. Осмотр земельного участка заинтересованными лицами на местности производится самостоятельно. Информацию о местоположении земельного участка можно получить по адресу: с. Костино, ул. Центральная, 5.

**II.Сведения об объекте, предмете и условиях аукциона в электронной форме**

**Сведения об Объекте (лоте) аукциона:**

**Лот № 1**

**Наименование Объекта (лота) аукциона:** аренда земельного участка из земель сельскохозяйственного производства, являющегося муниципальной собственностью администрации муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области кадастровый номер 56:16:0907001:13, Площадь 147000 кв. м.,

**Назначение:** Для сельскохозяйственного использования.

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона:** Российская Федерация, Оренбургская область, Курманаевский район, с/с Костинский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:0907001

**Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона:** Муниципальное образование Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области

**Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона:** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости .

**Ограничения (обременения) права на Объект (лота) аукциона:** не зарегистрированы.

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** 1865,43 рублей,

(одна тысяча восемьсот шестьдесят пять) рублей 43 копейки в год.

**Срок действия договора**: 49 (сорок девять) лет

**Целевое назначение:** Для сельскохозяйственного производства

**Передача прав третьим лицам / субаренда:** не допускается

**Лот № 2**

**Наименование Объекта (лота) аукциона:** аренда земельного участка из земель сельскохозяйственного производства, являющегося муниципальной собственностью администрации муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области кадастровый номер 56:16:0906002:213, Площадь 321771 кв. м.,

**Назначение:** Для сельскохозяйственного использования.

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона:** Российская Федерация, Оренбургская область, Курманаевский район, МО Костинский сельсовет АО «Тананык», земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:16:0906002

**Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона:** Муниципальное образование Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области

**Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона:** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Ограничения (обременения) права на Объект (лота) аукциона:** не зарегистрированы.

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** 1444,49 рублей,

(одна тысяча четыреста сорок четыре) рубля 49 копеек в год.

**Срок действия договора**: 49 (сорок девять) лет

**Целевое назначение:** Для сельскохозяйственного производства

**Передача прав третьим лицам / субаренда:** не допускается

**Лот № 3**

**Наименование Объекта (лота) аукциона:** аренда земельного участка из земель сельскохозяйственного производства, являющегося муниципальной собственностью администрации муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области кадастровый номер 56:16:0903004:220, Площадь 203000 кв. м.,

**Назначение:** Для сельскохозяйственного использования.

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона:** Российская Федерация, Оренбургская область, Курманаевский район, МО Костинский сельсовет АО «Тананык», земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:0903004

**Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона:** Муниципальное образование Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области

**Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона:** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Ограничения (обременения) права на Объект (лота) аукциона:** не зарегистрированы.

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** 184,96 рублей,

(сто восемьдесят четыре) рубля 96 копеек в год.

**Срок действия договора**: 49 (сорок девять) лет

**Целевое назначение:** Для сельскохозяйственного производства

**Передача прав третьим лицам / субаренда:** не допускается

**Лот № 4**

**Наименование Объекта (лота) аукциона:** аренда земельного участка из земель сельскохозяйственного производства, являющегося муниципальной собственностью администрации муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области кадастровый номер 56:16:0905009:220, Площадь 112629 кв. м.,

**Назначение:** Для сельскохозяйственного использования.

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона:** Российская Федерация, Оренбургская область, Курманаевский район, МО Костинский сельсовет АО «Тананык», земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:0905009

**Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона:** Муниципальное образование Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области

**Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона:** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Ограничения (обременения) права на Объект (лота) аукциона:** не зарегистрированы.

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** 57,44 рублей,

(пятьдесят семь) рублей 44 копейки в год.

**Срок действия договора**: 49 (сорок девять) лет

**Целевое назначение:** Для сельскохозяйственного производства

**Передача прав третьим лицам / субаренда:** не допускается

Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**III.Требования к участникам аукциона**

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

3.2.Участники аукциона в электронной форме должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостаточных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в документации об аукционе;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) наличия решения о ликвидации заявителя аукциона - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем аукциона в соответствии с разделом YII. «Порядок подачи заявок на участие в аукционе, проводимом в электронной форме и требования, предъявляемые к ним» настоящей аукционной документации аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**IY. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, проводимом в электронной форме**

4.1.Ознакомиться с документацией об аукционе без взимания платы можно по адресу: 461073 Оренбургская область с. Костино, ул. Центральная, 5 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 местного времени (с 13.00 до 14.00 местного времени перерыв на обед).

Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе в электронной форме, начиная с 21 июля 2023 года после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведение аукциона.

Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона в электронной форме.

В течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Организатор аукциона в электронной форме обязан направить заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме, если указанный запрос поступил от заявителя не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/ приема заявок на участие в аукционе в электронной форме.

Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

**Y. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке.**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) (далее электронная площадка). Регистрация на электронной площадке Заявителей для участия в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания срока приема/подачи Заявок. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке и регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

**YI. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в электронной форме. Внесение изменений в документацию об аукционе в электронной форме.**

6.1. Настоящая документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) одновременно с размещением извещения о проведение аукциона и доступна для ознакомления на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на сайте Оператора электронной площадки: [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) без взимания платы, начиная с 21 июля 2023 года.

6.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить запрос в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе в электронной форме, начиная с 21 июля 2023 года после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведение аукциона.

Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона в электронной форме.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона в электронной форме обязан направить заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме, если указанный запрос поступил от заявителя не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема заявок на участие в аукционе в электронной форме.

Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

6.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем, за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

6.4. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются на официальном сайте.

6.5.В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

6.6.Организатор торгов вправе:

- отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме. Оператор извещает Заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Заявителей;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней. При этом изменения, внесенные в извещение и документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При этом Организатор торгов не несет ответственности в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведение аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

6.7.Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной Форме был прерван. В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

**YII.Порядок подачи заявок на участие в аукционе, проводимом в электронной форме и требования, предъявляемые к ним. Отзыв заявок.**

7.1.Для участия в аукционе в электронной форме заявители представляют Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в электронной форме в сроки, порядке и форме, которые установлены в Документации об аукционе в электронной форме с приложением электронных образов нижеуказанных документов:

1) непосредственно саму заявку на участие в аукционе оформленную на русском языке по форме согласно Приложению № 1 к настоящей документации об аукционе, удостоверенную подписью заявителя (представителя заявителя). Заявка должна содержать фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона. Подпись на заявке на участие в Аукционе, поданной юридическим лицом, удостоверяется печатью (при наличии печать).

2) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведение аукциона;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

5) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

6) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=4A542EC07D7037C8E87755CE596F511D03CC6D0D6BEC615B082A27E200D2EA79A765B925D6y6d6K) Российской Федерации об административных правонарушениях;

7) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

7.2. Прием заявок на участие в аукционе в электронной форме прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанные в настоящем пункте.

Каждая заявка на участие в аукционе в электронной форме, поступившая в сроки, указанные в настоящем пункте, регистрируется Оператором электронной площадки.

7.3. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в электронной форме в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

7.4. Заявки, поступившие после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, не рассматриваются и в тот же день Заявитель информируется Оператором электронной площадки об отказе в регистрации такой Заявки.

7.5. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

7.6. В случае по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

7.7. Указанное в настоящей документации об аукционе время – московское.

При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки- московское.

7.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных дат и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

**YIII.Требование о внесении задатка, размер задатка**

8.1. Для участия в аукционе в электронной форме Заявителю от своего имени (юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица) необходимо внести задаток на указанные ниже реквизиты в срок, установленный настоящей документацией об аукционе, для приема заявок на участие в аукционе в электронной форме.

8.2.Сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 60 % от размера начальной (минимальной) цены Договора и указана в разделе **II.** настоящей документации.

8.3.Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в порядке, установленном Регламентом Оператора электронной площадки, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) по следующим банковским реквизитам:

**Получатель платежа:** АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН 7707308480

КПП 770401001

Расчётный счёт: 40702810300020038047

**Банк получателя:** ПАО Сбербанк России г. Москва

БИК 044525225

Корр. счёт 30101810400000000225

***Денежные средства должны поступить на счет не позднее даты окончания приема заявок***

**В основании платежа необходимо указать:**

- назначение платежа: «Без НДС» (задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № \_\_\_, адрес объекта, площадь объекта).

8.4.При заключении договора с победителем аукциона сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды в соответствии с п.5 ст. 448 ГК РФ.

8.5. Задаток участникам аукциона в электронной форме, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается им в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

8.6. Задаток, внесенный участником аукциона в электронной форме, который сделал предпоследнее предложение о цене, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

8.7. В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона в электронной форме в установленные сроки, поступившие задатки возвращаются Оператором электронной площадки заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме.

8.8. В случае уклонения победителя аукциона в электронной форме или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора задаток, внесенный ими , не возвращается.

**IX.Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

**в электронной форме.**

9.1. Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи Заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанный в Документации об аукционе в электронной форме, Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

9.2. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством.

9.3. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

9.4. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

9.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе.

Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 7.1. настоящей документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным действующим законодательством;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

9.6. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в [пункте](file:///C:\Users\KOSTINO\Desktop\Документы%20по%20торгам\Документация%20для%20торгов.doc#Par107) 3.2. настоящей документации, не допускается.

9.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с [пунктом](file:///C:\Users\KOSTINO\Desktop\Документы%20по%20торгам\Документация%20для%20торгов.doc#Par208) 7.1 настоящей документации, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, на сайте Оператора торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

9.8. Решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона в установленном порядке. Заявителям через «личный кабинет» направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

9.9. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

**X.** **Место, дата, время и порядок проведения аукциона**

10.1. Дата и время начало проведения аукциона **23 августа 2023 года в 12-00 время московское на электронной площадке www.sberbank-ast.ru.**

10.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

10.3.Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона, на "шаг аукциона".

10.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота),

10.5. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки возможность представления ими предложений о цене договора. Со времени проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки- информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «Шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки- помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шага аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечении срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других предложений.

10.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за право заключения договора аренды, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

10.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван. В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота). Решение о признание аукциона несостоявшимся, оформляется протоколом об итогах аукциона. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

-фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица-победителя.

**XI. Заключение договора по результатам аукциона в электронной форме.**

11.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола подведения итогов аукциона в электронной форме передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора ежемесячной арендной платы, предложенной победителем аукциона.

Не допускается заключение договора аренды, ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя и не ранее десяти дней от даты получения протокола подведения итогов аукциона.

**При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.**

**Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения**

11.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 7.2. настоящей документации.

11.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 11.2 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона в установленном порядке в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

11.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

11.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

11.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных [пунктом](file:///C:\Users\KOSTINO\Desktop\Документы%20по%20торгам\Документация%20для%20торгов.doc#Par299) 11.2 настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона заявке, на участие, в аукционе которого присвоен второй номер от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона заявке, на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке, на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

11.7. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Задаток возвращается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

11.8. Заключение договора аренды также является обязательным для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, а также для лица, признанного единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей документации об аукционе, исходя из сущности безотзывного акцепта сделанной публичной оферты.

11.9. Величина ежемесячной арендной платы за объект аренды устанавливается по результатам аукциона.

В цену договора не включаются: эксплуатационные расходы на содержание помещений.

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора (в том числе уменьшения цены договора), указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

К документации об аукционе прилагается проект договора аренды по каждому лоту, являющийся неотъемлемой частью документации об аукционе.

**Приложение №1**

к документации об аукционе

|  |  |
| --- | --- |
|  | Регистрационный №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |
|  | час.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Заявка на участие в аукционе**

1. Ознакомившись с Извещением, размещенным на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте и официальном печатном издании муниципального образования Костинский сельсовет, о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, передаваемого в аренду по результатам аукциона, с условиями его передачи, а также изучив предмет аукциона

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

(наименование организации, для физических лиц Ф.И.О.)

(далее – «претендент»), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (фамилия, имя, отчество представителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(№ и дата документа, на представителя)

согласен (согласна) участвовать в аукционе по лоту №\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:16:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., категория земель – земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с предложениями, которые будут поданы при проведении аукциона.

2. Претендент согласен с тем, что задаток перечисленный им на участие в аукционе на счет площадки не возвращается ему в случаях:

* отказа претендента от подписания протокола о результатах аукциона в случае признания его победителем по лоту аукциона;
* признания претендента победителем по лоту № \_\_\_\_, аукциона и его уклонения (отказа) от заключения договора аренды.

3. Подавая настоящую заявку, претендент осведомлен о том, что он вправе отозвать ее до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Администрацию Костинского сельсовета Курманаевского района Оренбургской области.

4. Заключение договора аренды по результатам аукциона состоится не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

5. Претендент ознакомлен с существенными условиями договора аренды земельного участка.

6. Даю согласие на обработку и хранение своих персональных данных в соответствии с действующим законодательством (для физических лиц).

7.Адрес претендента и контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

8. Адрес электронной почты или номер сотового телефона для направления уведомления о признании заявителя участником либо об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе

9. Банковские реквизиты для возврата задатка (раздел заполняется печатным шрифтом):

**для юридических лиц:**

ИНН Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк (полное наименование)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование получателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**для физических лиц:**

ИНН Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк (полное наименование)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

л/счет (р/с)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

транзитный счет (при наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О получателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

10. Должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного действовать от имени заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (для юридических лиц)

Приложение:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_