

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ ТОТЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**П Р И К А З**

От 18.03.2022 года

№ 22

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением администрации Тотемского муниципального района от 13.04.2016 №172 «О наделении полномочиями», от 04.03.2022 № 125 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»:

1.Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме.

2.Определить время приема заявок с 23 марта 2022 года с 08 час 00 мин по 22 апреля 2022 года 23 час 00 мин. Определить место приема заявок: электронная площадка <https://www.roseltorg.ru/>. Подача заявок осуществляется круглосуточно.

3.Определить дату рассмотрения заявок 25 апреля 2022 года.

4.Определить время проведения аукциона: 27 апреля 2022 года в 10:00 по московскому времени, место проведения аукциона: электронная площадка <https://www.roseltorg.ru/>

5.Утвердить аукционную документацию по проведению аукциона в электронной форме (Приложение).

Председатель комитета

Н.А.Макарова

Аукционная документация по проведению аукциона в электронной форме

**1. Основные понятия**

**Объект (лот) аукциона в электронной форме** – земельный участок

**Предмет аукциона в электронной форме** – право заключения договора аренды Объекта аукциона в электронной форме.

**Цена договора (цена лота)** - размер платежа за 12 месяцев за право аренды Объекта аукциона в электронной форме.

**Шаг аукциона** – величина повышения начальной цены договора.

**Документация об аукционе в электронной форме** - комплект документов, содержащий извещение о проведении аукциона в электронной форме, включающий сведения о проведении аукциона в электронной форме, об организаторе аукциона в электронной форме, о предмете аукциона в электронной форме, об Объекте (лоте) аукциона в электронной форме, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора аренды, иных существенных условиях, включая проект договора аренды и другие документы.

**Организатор аукциона (Арендодатель)** – комитет имущественных отношений администрации Тотемского муниципального района, осуществляющее функции по управлению имуществом, уполномоченное на осуществление функций по организации и проведению аукциона в электронной форме, принимающее решения о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона, об отказе в проведении аукциона в электронной форме, об условиях аукциона в электронной форме (в том числе, по начальной (минимальной) цене предмета аукциона, условиям договора аренды). Отвечает за решение о проведении аукциона в электронной форме, за решение об отказе в проведении аукциона в электронной форме (в том числе в части возмещения реального ущерба участникам аукциона), за соблюдение требований законодательства о преимущественном праве арендатора, за соответствие формирования лотов законодательству, за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Документации, за соответствие Объекта (лота) аукциона требованиям законодательства, за недостатки Объекта (лота) аукциона, обнаруженные на любой стадии проведения аукциона, а также обнаруженные после заключения договора аренды, за заключение договора аренды объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения, а также за его исполнение, в том числе за передачу Объекта (лота) аукциона в установленном договором порядке. Организатор аукциона (Арендодатель) утверждает Документацию об аукционе.

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно- телекоммуникационной сети "Интернет", соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети "Интернет", на котором проводится реализация имущества и имущественных прав в электронной форме (далее - электронная площадка, сеть "Интернет"). Оператор электронной площадки отвечает за обеспечение доступа Заявителей и участников на электронную площадку; обеспечение приема и возврата задатков в установленном порядке, обеспечение конфиденциальности сведений о поступивших заявках и прилагаемых к ним документах,

а также сведений о лицах, подавших заявки, проведение процедуры аукциона в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

**Электронная подпись (ЭП)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** – документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

**Электронный образ документа** – документ на бумажном носителе, преобразованный в электронно-цифровую форму.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором электронной площадки посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**Заявитель** – 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 и подавшее Заявку на участие в аукционе в электронной форме.

**Заявка на участие в аукционе в электронной форме (далее – Заявка)** – комплект документов, представленный Заявителем в срок и по форме, которые установлены Документацией об аукционе в электронной форме.

**Протокол рассмотрения заявок** – протокол, содержащий сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе в электронной форме и признании его участником аукциона в электронной форме или об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме с обоснованием такого решения и с указанием положений, установленных законодательством, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе в электронной форме, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

**Участник аукциона в электронной форме (далее - Участник)** – Заявитель, признанный Участником, с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

**Единственный участник аукциона** - Заявитель, подавший единственную Заявку на участие в аукционе в электронной форме, в случае, если Заявитель и указанная Заявка соответствуют требованиям и условиям, предусмотренной Документацией об аукционе в электронной форме, или Единственно допущенный к участию в аукционе в электронной форме Участник.

**Аукционная комиссия** – комиссия по проведению аукциона в электронной форме, формируемая Организатором аукциона (Арендодателем) в электронной форме.

**Протокол аукциона** – протокол, содержащий адрес электронной площадки, сведения о дате и времени начала и окончания процедуры подачи ценовых предложений, сведения

об участниках аукциона в электронной форме, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), о последнем и предпоследнем предложениях о цене договора (цене лота), наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) Победителя аукциона и Участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (цене лота).

Протокол об отказе от заключения договора аренды протокол, содержащий сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона (Арендодатель) отказывается заключить договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

**Протокол об отстранении Заявителя/Участника** – протокол, содержащий установленные факты недостоверных сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем/Участником.

**Победитель аукциона** – Участник, предложивший наиболее высокую цену договора (цену лота).

## 2. Правовое регулирование

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений проводится в соответствии с:

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Распоряжением администрации Тотемского муниципального района от 04.03.2022 №125 "О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка"

## 3. Извещение о проведении аукциона в электронной форме

**Организатор аукциона:** Комитет имущественных отношений администрации Тотемского муниципального района.

Место нахождения и почтовый адрес: 161300, Вологодская область, г.Тотьма, ул.Володарского, д.4.

Контактные телефоны: (881739) 2-10-95, 2-32-36

**Оператор электронной площадки:** Наименование: Торговая площадка «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка»).

Место нахождения: 115114, Москва, ул.Кожевническая д.14, стр.5

Адрес сайта: <https://www.roseltorg.ru/>

Адрес электронной почты: [info@roseltorg.ru](mailto:info@roseltorg.ru)

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

**Наименование Объекта (лота) аукциона:** земельный участок с кадастровым номером 35:14:0203029:634, местоположение земельного участка: Вологодская область, Тотемский район, категория земель: земли сельскохозяйственного использования, разрешенное использование: ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, площадь 8629 кв.м. Начальная цена предмета аукциона (начальный ежегодный размер арендной платы) – 10000,00(десять тысяч) рублей; срок аренды — 20 (двадцать) лет; сумма вносимого задатка (100%) – 10000,0 (десять тысяч) рублей; шаг аукциона ( 3% ) – 300,0 ( триста) рублей.

Возможность присоединения объекта к сетям водоснабжения, водоотведения, тепловым сетям отсутствует. Подключение объекта к сетям электроснабжения, газоснабжения возможно.

**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:** отсутствуют.

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

#### **4. Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона**

**Место приема/подачи/ Заявок:** электронная площадка <https://www.roseltorg.ru/>

**Дата и время начала приема/подачи Заявок:** 23.03.2022 с 08 час. 00 мин.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время окончания срока приема/подачи заявок :** 22.04.2022 23ч 00 мин

**Дата рассмотрения заявок:** 25.04.2022 в 08 час. 00 мин.

**Дата и время проведения аукциона:** 27.04.2022 в 10 час. 00 мин.

**Место проведения электронного аукциона:** электронная площадка <https://www.roseltorg.ru/>

#### **5. Обеспечение участия в аукционе**

Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка. Размер задатка, срок его внесения, указаны в извещении о проведении аукциона. Сумма задатка НДС не облагается.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору. При уклонении или отказе победителя аукциона (единственного участника) от заключения в установленный срок договора, победитель аукциона (единственный участник) утрачивают право на заключение указанного договора, задаток не возвращается.

Задаток возвращается электронной площадкой Заявителям/Участникам аукциона в следующем порядке: - отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки; - отозвавшим заявки позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; - не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок; - участвовавшим в

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

## **6. Перечень документов, необходимых для участия в торгах**

Документы подаются путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению:

- заявка на участие в аукционе по утвержденной форме (приложение 1);
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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.

## **7. Требования к оформлению заявки**

Заявитель подает заявку на участие в аукционе (далее - заявка) по утвержденной документацией об аукционе форме (приложение 1).

Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 6 настоящей документации об аукционе, должны быть составлены на русском языке. Представленные иностранными юридическими и физическими лицами документы должны быть легализованы или удостоверены апостилом, а также иметь нотариально заверенный перевод на русский язык, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 6 настоящей документации об аукционе, в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в настоящей документации об аукционе, и требованиям законодательства Российской Федерации.

Сведения, которые содержатся в заявке с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 6 настоящей документации об аукционе, не должны допускать двусмысленного толкования.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 6 настоящей документации об аукционе, должна быть заполнена по всем пунктам. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

## **8. Срок, место и порядок представления Документации об аукционе**

Документация об аукционе размещается на официальных сайтах торгов и на электронной площадке. С документацией об аукционе можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов и электронной площадке до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

## **9. Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе**

С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и электронной площадке с даты

размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов и на электронной площадке до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания срока подачи заявок. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Документооборот между Заявителями, Участниками торгов, Организатором торгов, Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП лица, имеющего право действовать от имени указанных лиц. Наличие УКЭП уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, Участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором торгов либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны УКЭП лица, имеющего права действовать от имени Оператора торгов).

Оператор приостанавливает 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 о результатах аукциона.

## **10. Внесение изменений в извещение и документацию об аукционе**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона или документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения информации о внесенных изменениях в извещение и (или) документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

Сообщение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона или документацию об аукционе размещается на Официальных сайтах торгов.

Организатор аукциона не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение и (или) документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом на Официальных сайтах торгов.

## **11. Отказ от проведения аукциона**

Принятие решения об отказе в проведении аукциона возможно в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на Официальных сайтах торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

## **12. Подведение итогов аукциона**

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.

## **13. Порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заинтересованному лицу необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

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

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

## **14. Требования к участникам аукциона**

Участником аукциона 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, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с требованиями документации об аукционе и перечислившие на счет, открытый на электронной площадке, сумму обеспечения заявки на участие в торгах.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

## **15. Условия допуска к участию в аукционе**

Аукцион проводится без ограничения по составу участников.

К участию в аукционе не допускаются Заявители в случае:

- 1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;



4) наличия 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.

Перечень оснований отказа Заявителю в участии в аукционе, указанных в пункте 15 является исчерпывающим.

## **16. Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

Документы подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от заинтересованных лиц Оператор обеспечивает конфиденциальность данных, за исключением случая направления электронных документов Организатору торгов, регистрацию заявок и иных документов в журнале приема заявок. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления в «личный кабинет».

Заявитель вправе не позднее дня окончания срока приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление, поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки участником аукциона позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона.

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

## **17. Рассмотрение заявок**

Допуск Заявителей к участию в аукционе проводится Единой комиссией в соответствии с требованиями документации об аукционе и на основании представленных Заявителями заявок, оформленных по установленной документацией об аукционе форме (приложение 1 к настоящей документации), и прилагаемых к ним документов, указанных в пункте 6 настоящей документации, а также на основании иных данных, полученных по итогам проверки заявок Заявителей и их анализа.

В день признания Заявителей Участниками аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

По результатам рассмотрения заявок и документов Единая комиссия принимает решение о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальных сайтах и на электронной площадке не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок, всем Заявителям, подавшим заявки, направляются уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

## **18. Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной цены аукциона (арендной платы), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене аукциона.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены аукциона и «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены аукциона («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене арендной платы.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;
- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение, вне пределов «шага аукциона».

При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения 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 цены аукциона или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене аукциона 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 ценовых предложений.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену арендной платы.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах 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 о результатах аукциона.

Процедура аукциона считается завершённой с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене аукциона, предусматривающих более высокую цену арендной платы, чем начальная цена аукциона.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах аукциона.

В течение одного часа со времени размещения и подписания протокола о результатах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене арендной платы/единственному участнику) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, единственным участником с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация: - сведения, позволяющие индивидуализировать земельный участок; - цена сделки; - фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

Протокол о результатах аукциона, оформленный по итогам проведения аукциона, является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора аренды земельного участка.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

## **19. Заключение договора аренды земельного участка по итогам проведения аукциона**

Договор заключается в срок не ранее 10 (десяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона, но не позднее 40 календарных дней с даты подведения итогов аукциона. Организатор аукциона направляет победителю аукциона/единственному участнику экземпляры подписанного проекта договора аренды земельного участка (приложение №2,3,4) в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного

платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Договор заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный победителем аукциона/единственным участником, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.

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

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил Организатору аукциона подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

Задатки, внесенные победителем аукциона/единственным участником, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с положениями действующего законодательства и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

## **20. Признание аукциона несостоявшимся**

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;
- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- в аукционе участвовал только один участник;
- при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

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

При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Организатор аукциона в день принятия решения о признании торгов несостоявшимися оформляет протокол о результатах аукциона/протокол уклонения от заключения договора, где указывает причину признания торгов несостоявшимися, а также единственного участника (в случае, если аукцион признан несостоявшимся, если в аукционе

участвовало менее 2 (двух) участников) или победителя торгов, уклонившегося от подписания протокола о результатах аукциона или договора аренды.

### **21. Заключение договора при признании аукциона несостоявшимся**

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю экземпляры подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере равном начальной цене предмета аукциона.

В случае если при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, организатор в течение 10 дней со дня подписания протокола обязан направить три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка участнику аукциона, заявка которого зарегистрирована организатором аукциона в журнале регистрации и отзыва заявок на участие в аукционе первой. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю экземпляры подписанного договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Задаток, внесенный лицом, и не заключившим в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращается.

ЗАЯВКА на участие в аукционе

1. \_\_\_\_\_  
(Полное наименование юридического лица, подающего заявку, или фамилия, имя, отчество, гражданство, паспортные данные физического лица, подающего заявку) в лице (фамилия, имя, отчество, должность – для представителя юридического лица), действующего на основании \_\_\_\_\_  
(далее – Заявитель), ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:  
земельный участок с кадастровым номером 35:14:0203029:634, местоположение земельного участка: Вологодская область, Тотемский район, категория земель: земли сельскохозяйственного использования, разрешенное использование: ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, площадь 8629 кв.м.  
(далее – аукцион), размещённым на официальных сайтах торгов и на электронной площадке, настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится 27 апреля 2022 года в 10 часов 00 минут на электронной площадке: <https://www.roseltorg.ru/>.
2. Заявитель подтверждает, что он располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона, «шаге аукциона», дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды земельного участка и его условиях, последствиях уклонения от подписания договора аренды земельного участка.
3. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками земельного участка, указанным в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее – извещение).
4. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отказа от проведения аукциона, а также порядком внесения изменений в извещение и (или) документацию об аукционе.
5. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении и документации об аукционе.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения о земельном участке, имел возможность ознакомиться посредством осмотра с фактическим состоянием земельного участка, на который имеется свободный доступ, претензий к указанным документам и состоянию земельного участка не имеет.
7. Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных в извещении условиях.
8. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:
  - представить документы, необходимые для заключения договора аренды земельного участка в порядке, установленном документацией об аукционе по объекту;
  - заключить в установленный срок договор аренды.

9. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в документации об аукционе.

10. Заявитель в случае признания его участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, и уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды в установленном порядке вправе:

- представить документы, необходимые для заключения договора аренды земельного участка в порядке, установленном документацией об аукционе по объекту;
- заключить в установленный срок договор аренды;
- оплатить стоимость права на заключение договора аренды земельного участка, в размере цены, предложенной победителем аукциона, определенной по итогам аукциона.

11. Заявитель осведомлен о том, что при признании аукциона несостоявшимся в случае если при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, организатор в течение 10 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона направляет экземпляры подписанного договора аренды земельного участка Участнику аукциона, заявка которого зарегистрирована на электронной площадке первой. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

12. Заявитель осведомлен о том, что сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, с которыми указаный договор заключается и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, задаток, внесенный такими лицами не возвращается.

13. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

14. Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

15. РЕКВИЗИТЫ ЗАВИТЕЛЯ:

- 1) ОГРН \_\_\_\_\_
- 2) ИНН \_\_\_\_\_
- 3) КПП \_\_\_\_\_
- 4) Юридический адрес: \_\_\_\_\_
- 5) Фактический адрес: \_\_\_\_\_
- 6) телефон: \_\_\_\_\_
- 7) адрес электронной почты: \_\_\_\_\_
- 8) Руководитель: \_\_\_\_\_
- 9) контактное лицо по вопросам аукциона: \_\_\_\_\_
- 10) СНИЛС \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2022г \_\_\_\_\_

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ №  
земельного участка

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Вологодская область, г. Тотьма

На основании постановления администрации Тотемского муниципального района от \_\_\_ № \_\_\_ «О предоставлении в аренду земельного участка», **Комитет имущественных отношений администрации Тотемского муниципального района** в лице Председателя комитета \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### Предмет Договора

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:  
земельный участок с кадастровым номером 35:14:0203029:634,  
местоположение земельного участка: Вологодская область, Тотемский район,  
категория земель: земли сельскохозяйственного использования, разрешенное  
использование: ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках ,  
площадь 8629 кв.м.
- 1.2. Арендодатель гарантирует, что указанный участок никому не продан, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

### 2. Срок Договора

- 2.1. Срок действия договора: с \_\_\_ 2022 года по \_\_\_\_\_ 2042 года.
- 2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в отделе по Тотемскому и Бабушкинскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.
- 2.3. Окончание действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.4. Договора.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

- 3.1. Расчет арендной платы прилагается к договору и является его неотъемлемой частью (Приложение1).
- 3.2. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с результатами проведения аукциона.
- 3.3. Арендная плата вносится арендатором ежеквартально; за I,II,III,IV кварталы не позднее 15 числа второго месяца квартала путем перечисления на счет ИНН/КПП 35818001859/351801001 УФК по Вологодской области (Комитет имущественных отношений администрации Тотемского муниципального района л.с. 043032008510),к/с



40102810445370000022, р/с 03100643000000013000, Отделение Вологда Банка России// УФК Вологодской области г.Вологда, БИК 011909101, ОКТМО 19646452, КБК 851 1 11 05013 05 0000 120. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств по указанным реквизитам.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более 2-х раз подряд по истечении срока платежа, указанного в настоящем Договоре, и нарушения других условий Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, законодательству Российской Федерации, нормативным актам Вологодской области и органов местного самоуправления.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. На возмещение убытков при изъятии участка для государственных или муниципальных нужд.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. По истечении срока данного Договора передать земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи.

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

4.6 В соответствии с Федеральным законом от 10.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" Арендатор, надлежащим образом исполнивший принятые на себя по настоящему Договору арендные обязательства, по окончании действия

Договора имеет преимущественное перед другими право на заключение Договора на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, поданному Арендодателю не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора;

4.7 Арендуемый земельный участок передается в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены с учетом особенностей, установленных статьями 8, 10 Федерального закона 10.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

## **5. Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени взыскиваются в судебном порядке.

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

5.4. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

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

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

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

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

## **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны разрешают их в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. Особые условия Договора**

8.1. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр договора передан Арендатору, второй находится у Арендодателя, третий – в отделе по Тотемскому и Бабушкинскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, четвертый - в сельском поселении Пятовское.

8.2. Настоящий Договор также является актом приема-передачи земельного участка.

## **9. Реквизиты сторон**

Комитет имущественных отношений  
администрации Тотемского  
муниципального района  
161300, Вологодская

область, г. Тотьма, ул. Володарского, д. 4  
ИНН 3518001859, КПП 351801001,  
ОГРН 1033500705193

## 10. Подписи Сторон

**Арендодатель:**  
**Председатель комитета**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_