

Утверждаю
Глава Катайского муниципального округа
Курганской области

_____ В.А. Лебедев

«05» декабря 2025 года

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
о проведении аукциона в электронной форме на право заключения
договоров аренды земельных участков**

г.Катайск, 2025 г.

Извещение о проведении электронного аукциона

Комитет по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа сообщает о проведении на электронной площадке акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (www.roseltorg.ru) открытого по составу участников и по форме предложений о цене аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков.

Дата начала приема заявок:	09 декабря 2025 года
Дата окончания приема заявок:	12 января 2026 года
Дата определения участников:	13 января 2026 года
Дата аукциона:	14 января 2026 года

1. Общие положения

Основание для проведения электронного аукциона: Распоряжение Администрации Катайского муниципального округа от 05.12.2025 №518-р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков»

Организатор электронного аукциона (далее – организатор аукциона):
Комитет по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа

Юридический адрес: 641700, Курганская область, г.Катайск, ул.Ленина, 200.
телефоны: (35251) 2-10-28, 2-12-27, e-mail: katkumi@mail.ru.

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»).

Адрес - 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5.

Сайт – www.roseltorg.ru.

Извещение о проведении электронного аукциона, а также аукционная документация размещается:

- на официальном сайте Администрации Катайского муниципального округа в сети «Интернет» (www.katayskraion.gosuslugi.ru);
- на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru);
- на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (www.roseltorg.ru).

Предмет электронного аукциона (далее – предмет аукциона) право на заключение договора аренды земельного участка (размер ежегодной арендной платы)

2. Сведения о земельных участках.

- Лот №1: земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 45:07:020102:259, площадью 120000 кв.м., с разрешенным использованием – сельскохозяйственное использование, с местоположением: Российская Федерация, Курганская область, муниципальный округ Катайский, г. Катайск, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 45:07:020102

Начальная цена предмета торгов (начальный размер ежегодной арендной платы)
- 594000 (пятьсот девяносто четыре тысячи) руб. 00 коп.

Шаг аукциона – 17820 (семнадцать тысяч восемьсот двадцать) руб. 00 коп.

Задаток – 118800 (сто восемнадцать тысяч восемьсот) руб. 00 коп.

Срок аренды – 10 лет.

- Лот №2: земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 45:07:031601:664, площадью 21000 кв.м., с разрешенным использованием – сельскохозяйственное использование, с местоположением: Российская Федерация, Курганская область, муниципальный округ Катайский, д. Черемисское, земельный участок расположен примерно в 500 м по направлению на запад от ориентира – ул. Степана Разина, д. 2.

Начальная цена предмета торгов (начальный размер ежегодной арендной платы)
- 62370 (шестьдесят две тысячи триста семьдесят) руб. 00 коп.

Шаг аукциона – 1871 (одна тысяча восемьсот семьдесят один) руб. 10 коп.

Задаток – 12474 (двенадцать тысяч четыреста семьдесят четыре) руб. 00 коп.

Срок аренды – 10 лет.

- Лот №3: земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 45:07:031601:665, площадью 30647 кв.м., с разрешенным использованием – сельскохозяйственное использование, с местоположением: Российская Федерация, Курганская область, муниципальный округ Катайский, д. Черемисское, земельный участок расположен примерно в 330 м по направлению на юго-запад от ориентира – ул. Степана Разина, д. 2.

Начальная цена предмета торгов (начальный размер ежегодной арендной платы)
- 80850 (восемьдесят тысяч восемьсот пятьдесят) руб. 00 коп.

Шаг аукциона – 2425 (две тысячи четыреста двадцать пять) руб. 50 коп.

Задаток – 16170 (шестнадцать тысяч сто семьдесят) руб. 00 коп.

Срок аренды – 10 лет.

- Лот №4: земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 45:07:031601:666, площадью 20700 кв.м., с разрешенным использованием – сельскохозяйственное использование, с местоположением: Российская Федерация, Курганская область, муниципальный округ Катайский, д. Черемисское, земельный участок расположен примерно в 270 м по направлению на юго-восток от ориентира – ул. Степана Разина, д. 2.

Начальная цена предмета торгов (начальный размер ежегодной арендной платы)
- 61545 (шестьдесят одна тысяча пятьсот сорок пять) руб. 00 коп.

Шаг аукциона – 1846 (одна тысяча восемьсот сорок шесть) руб. 35 коп.

Задаток – 12309 (двенадцать тысяч триста девять) руб. 00 коп.

Срок аренды – 10 лет.

- Лот №5: земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 45:07:030801:727, площадью 106517 кв.м., с разрешенным использованием – сельскохозяйственное использование, с местоположением: Российская Федерация, Курганская область, муниципальный округ Катайский, с. Ушаковское, в южной части кадастрового квартала 45:07:030801.

Начальная цена предмета торгов (начальный размер ежегодной арендной платы)
- 210870 (двести десять тысяч восемьсот семьдесят) руб. 00 коп.

Шаг аукциона – 6326 (шесть тысяч триста двадцать шесть) руб. 10 коп.

Задаток – 42174 (сорок две тысячи сто семьдесят четыре) руб. 00 коп.

Срок аренды – 10 лет.

Общие сведения о земельных участках:

Сведения о правах и об ограничении этих прав:

В соответствии со сведениями ЕГРН (указаны в выписках из ЕГРН на земельные участки)

Максимально и (или) минимальные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

Лот № 1: В соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 28.11.2025г. № РФ-45-5-07-1-01-2025-0029-0

Лот № 2: В соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 24.11.2025г. № РФ-45-5-07-1-01-2025-0025-0

Лот № 3: В соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 24.11.2025г. № РФ-45-5-07-1-01-2025-0026-0

Лот № 4: В соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 28.11.2025г. № РФ-45-5-07-1-01-2025-0028-0

Лот № 5: В соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 24.11.2025г. № РФ-45-5-07-1-01-2025-0027-0

Технологические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения

Лот № 1: В соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 28.11.2025г. № РФ-45-5-07-1-01-2025-0029-0

Лот № 2: В соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 24.11.2025г. № РФ-45-5-07-1-01-2025-0025-0

Лот № 3: В соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 24.11.2025г. № РФ-45-5-07-1-01-2025-0026-0

Лот № 4: В соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 28.11.2025г. № РФ-45-5-07-1-01-2025-0028-0

Лот № 5: В соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 24.11.2025г. № РФ-45-5-07-1-01-2025-0027-0

3. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения электронного аукциона, плата за участие в электронном аукционе с победителя аукциона или иных лиц.

(указанное в настоящем извещении о проведении аукциона время – местное)

Место подачи (приема) Заявок и проведения аукциона: Электронная площадка Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (<http://roseltorg.ru>). (далее – электронная площадка).

Дата и время начала подачи (приема) заявок: с 09 декабря 2025 г. в 08:00 по местному времени. Подача заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания подачи (приема) заявок: 12 января 2026 г. в 17:00 по местному времени.

Дата определения участников: 13 января 2026 г. в 10:00.

Дата и время проведения электронного аукциона: 14 января 2026 г. в 11.00.

В соответствии с регламентом электронной торговой площадки за участие в электронном аукционе взимается плата с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного участка.

4. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Дата и время регистрации на электронной площадке Заявителей на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

5. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в Извещении о проведении электронного аукциона, осуществляется в сроки, установленные в Извещении о проведении электронного аукциона.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку в отношении каждого лота.

Изменения заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в Извещении о проведении электронных аукционов сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

При приеме заявок от Заявителя Оператор электронной площадки обеспечивает:

- 1) регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;
- 2) конфиденциальность данных о Заявителях и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Организатору аукциона;

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявитель вправе до дня окончания срока приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

6. Перечень документов, представляемых для участия в аукционе и требования к их оформлению

Одновременно с Заявкой на участие в аукционе Заявители (лично или через своего представителя) представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

1) заявка на участие в аукционе, по установленной в Извещении о проведение аукциона форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) 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;

4) доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего Извещения о проведении аукциона.

Все подаваемые Заявителем документы не должны иметь не оговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Заявителя, участника, Организатора аукциона, Оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

7. Порядок внесения задатка и его возврата

Порядок внесения задатка. Настоящее Извещение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток в размере 20% от начальной цены предмета аукциона (ежегодного размера арендной платы) единым платежом в валюте Российской Федерации на расчетный счет Оператора электронной площадки, который должен поступить на указанный счет в срок не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору аренды. Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды, задаток ему не возвращается.

Порядок возврата задатка. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подведения результатов аукциона;

б) заявителям, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок.

в) заявителям, отозвавшим заявку на участие в аукционе, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявителем заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

До признания Заявителя участником аукциона он имеет право посредством уведомления отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок, поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявителем заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, о чем он извещает Заявителей на участие в аукционе и размещает соответствующее информационное сообщение на электронной площадке, официальном сайте Организатора аукциона и официальном сайте www.torgi.gov.ru в течение 3 (трех) дней.

В случае отмены проведения аукциона задатки возвращаются заявителям в течение 3 (трех) рабочих дней с даты размещения об этом информационного сообщения.

Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем электронного аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

8. Порядок определения участников электронного аукциона

В день определения Участников электронного аукциона, указанный в Извещении о проведении электронных аукционов, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатору аукциона к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов Заявителей ведет и подписывает протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который содержит сведения о Заявителях, допущенных к участию в электронном аукционе и признанных Участниками электронного аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о Заявителях, не допущенных к участию в электронном аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный Участником электронного аукциона, становится Участником электронного аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на электронной площадке www.roseltorg.ru, официальном сайте Организатора аукциона не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке www.roseltorg.ru в автоматическом режиме направляется Оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Заявителям, признанным Участниками электронного аукциона, и Заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, Оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех Заявителей или о допуске к участию в электронном аукционе и признании Участником электронного аукциона только одного Заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником электронного аукциона, договор аренды земельного участка заключается с таким Заявителем. 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 по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только 1 (одна) заявка на участие в электронном аукционе или не подано ни одной заявки на участие в электронном аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в электронном аукционе и Заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в Извещении о проведении электронных аукционов условиям аукциона, договор аренды земельного участка заключается с таким Заявителем. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Решение о признании электронного аукциона несостоявшимся оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

9. Порядок проведения электронного аукциона и определения победителя

Процедура электронного аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении электронных аукционов, путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

Электронный аукцион проводится в назначенную дату и время при условии, что по итогам рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе были допущены не менее двух Заявителей.

В течение 10 (десяти) минут с момента начала проведения электронного аукциона Участникам электронного аукциона, предлагается заявить свои ценовые предложения, предусматривающие повышение начальной цены предмета аукциона на величину равную «шагу аукциона». В случае, если в течение указанного времени:

1) поступило предложение, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут, со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона, следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно - аппаратных средств электронной площадки завершается;

2) не поступило ни одного предложения, то аукцион с помощью программно - аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

В ходе проведения электронного аукциона Участник аукциона подает предложение о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньшее, чем ценовое предложение, которое подано таким Участником аукциона

ранее, а также ценовое предложение, равное нулю или начальной цене предмета аукцион;

2) не вправе подавать предложение о цене предмета аукциона выше, чем текущее максимальное ценовое предложение, вне пределов «шага аукциона».

Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается электронной подписью.

Победителем электронного аукциона признается Участник электронного аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который размещается на электронной площадке www.roseltorg.ru в течение 1 (одного) часа с момента окончания аукциона.

На основании данного журнала Организатор аукциона в день проведения аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени Организатора аукциона, и его размещение в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке www.roseltorg.ru, официальном сайте Организатора аукциона. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке www.roseltorg.ru в автоматическом режиме направляется Оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

В случае, если в электронном аукционе участвовал только один Участник или при проведении электронного аукциона не присутствовал ни один из Участников электронного аукциона, либо в случае, если не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

По результатам электронного аукциона с Победителем электронного аукциона или единственным принявшим участие в электронном аукционе его Участником заключается договор аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном Победителем электронного аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его Участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона (пункт 20 статья 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

Решение о признании электронного аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах электронного аукциона.

10.Срок заключения договора аренды земельного участка

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Организатор аукциона в течение 5 (пяти) дней, но не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, направляется Победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка заключается в установленном законодательством порядке в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка, но не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в

случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Победителю электронного аукциона проекта договора земельного участка не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному Участнику электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

11. Особые условия

На основании пункта 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в пределах срока действия договора арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного договора.

В соответствии с пунктом 15 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

12. Порядок ознакомления претендентов с иной информацией

11.1. Документация об аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков предоставляется бесплатно.

11.2. С иными сведениями о предмете аукциона, порядке проведения аукциона, а также условиями договора аренды можно ознакомиться по адресу: Курганская область, г. Катайск, ул. Ленина, 200, каб. № 15, контактный телефон: 8 (35253) 2-12-27, или на сайтах web: www.torgi.gov.ru, www.roseltorg.ru, www.katayskraion.gosuslugi.ru

13. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

ЗАЯВКА
на участие в электронном аукционе лот № _____
Заполняется заявителем

(фамилия, имя, отчество, ИНН, паспортные данные физического лица/ полное наименование ОГРН, ИНН, КПП юридического лица)

именуемый (ое; ая) в дальнейшем «Заявитель», в лице

(заполняется уполномоченным представителем физического или юридического лица: фамилия, имя, отчество и паспортные данные/
должность)

действующего (ей) на основании

(заполняется уполномоченным представителем физического или юридического лица: доверенность дата и №, Устав, др. документы)

Адрес (регистрации, почтовый):

Адрес электронной почты:

Контактный телефон:

Банковские реквизиты счета Заявителя для возврата задатка:

Наименование банка	
Расчетный счет	
Корреспондентский счет	
БИК	
ИНН/КПП банка	
ИНН/КПП получателя (для юридического лица или индивидуального предпринимателя)	

Заявитель, изучив извещение от _____
(указать дату размещения извещения о проведении аукциона)

о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, ознакомление с которым настоящим удостоверяется, перечислив задаток в размере _____ рублей, заявляет о своем намерении участвовать в объявленном электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

кадастровый номер – 45: _____; площадь земельного участка – _____ кв. м, разрешенное использование земельного участка – _____ (№ лота _____).

(далее – Аукцион), и **обязуется:**

1) соблюдать условия Аукциона, содержащиеся в извещении о проведении Аукциона, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru и официальном сайте Администрации Катайского муниципального округа www.katayskraion.gosuslugi.ru;

2) в случае признания победителем Аукциона или единственным принявшим участие в Аукционе – заключить договор аренды земельного участка (далее – Договор) с Комитетом по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Организатором электронного аукциона проекта Договора, и оплатить единовременным платежом арендную плату за первый год использования земельного участка (за вычетом суммы внесенного для участия в Аукционе задатка, который засчитывается в сумму арендной платы по Договору за первый год действия Договора) в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Договора;

3) в случае признания единственным участником Аукциона или подавшим единственную заявку на участие в Аукционе – заключить Договор с Комитетом по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Организатором электронного аукциона проекта Договора, и оплатить единовременным платежом арендную плату за первый год использования земельного участка (за вычетом суммы внесенного для участия в Аукционе задатка) в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Договора.

Заявителю известно обо всех условиях Аукциона, предусмотренных извещением о проведении электронного аукциона. Настоящей заявкой Заявитель подтверждает свое согласие на выполнение указанных условий и требований.

Заявитель согласен с тем, что внесенный задаток не возвращается в следующих случаях:

- если заявитель, признанный победителем Аукциона, или единственный принявший участие в Аукционе заявитель уклоняется от заключения Договора, выполнения иных условий Аукциона;

- если Аукцион признан несостоявшимся, и заявитель, признанный единственным участником Аукциона, уклоняется от заключения Договора;

- если Аукцион признан несостоявшимся, и заявитель, подавший единственную заявку на участие в Аукционе, уклоняется от заключения Договора.

Заявитель ознакомлен с границами земельного участка на местности, со всеми сведениями о предмете Аукциона, с документами, касающимися предмета и порядка проведения Аукциона, и претензий не имеет.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» Заявитель согласен(а) на обработку персональных данных, в том числе проверку представленных сведений и получение необходимых документов.

Перечень документов прилагаемых к заявке:

дата

_____/_____
(расшифровка подписи)

ДОГОВОР № аренды земельного участка

г.Катайск

_____ 2026 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа, зарегистрирован 12.07.2023 г., ИНН 4500009457, ОГРН 123450003319, адрес: Курганская обл., г. Катайск, ул. Ленина, 200 в лице Председателя комитета, Рогачевских Татьяны Владимировны, действующий на основании Положения, утвержденного решением Думы Катайской муниципального округа Курганской области № 76 от 05.07.2023 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с протоколом № _____, от «____» _____ 2025 года (приложение № 1 к настоящему договору), Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на _____ лет земельный участок из категории земель _____, с кадастровым номером 45:07:_____, с местоположением: Курганская область, Катайский район, _____, площадью _____ кв.м., с разрешенным использованием - _____, именуемый в дальнейшем Участок, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с приложением № 2 к настоящему договору.

1.2. Передача в аренду и возврат арендованного Участка оформляется актом приема-передачи земельного участка, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор вступает в силу с «____» _____ 2025 года и действует по «____» _____ 202__ года.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Внесенный задаток в сумме _____ (_____) рублей, засчитанный в счет арендной платы, Арендатору не возвращается.

3.2. Размер ежемесячной арендной платы за предоставленный участок определяется в соответствии с протоколом № ____ о результатах аукциона от ____ 2025 года и составляет _____ (_____) рублей.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами договора. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно отдельными платежными документами путем перечисления на р/с _____ ОКЦ № 1 Сибирского ГУ Банка России, БИК _____, кор.счет _____, ИНН _____, КПП _____, УФК по Курганской области (Администрация Катайского муниципального округа), КБК _____, ОКТМО 37 ____ (с указанием в назначении платежа даты и номера Договора аренды) с оплатой не позднее последнего числа текущего месяца.

3.4. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от арендной платы.

3.5. В случае невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный настоящим договором, арендная плата, поступившая с опозданием, учитывается Арендодателем в счет погашения задолженности за предшествующий месяц.

При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления на то Арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.6. В случае досрочного расторжения настоящего договора перечисленная арендная плата Арендатору не возвращается.

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.

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, причинённых 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 объёме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. На сохранение всех прав по Договору при смене Арендодателя Участка.

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 3 (три) месяца 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 территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.4.8. По истечении срока действия договора передать Участок Арендодателю в надлежащем состоянии.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,03 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п.3.3. Договора.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ НА НОВЫЙ СРОК

6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме дополнительными соглашениями.

6.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

6.2.1. Использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, определенном п. 1.1 настоящего Договора.

6.2.2. Использования земельного участка способами, приводящими к его порче, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством.

6.2.3. Если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату.

6.2.4. По другим основаниям, предусмотренным ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента его прекращения вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в установленном законом порядке.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. На основании п.7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в пределах срока действия Договора Арендатор не вправе уступать свои права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

8.2. В соответствии с п.15 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора без проведения торгов.

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

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

- протокол № _____ о результатах аукциона от _____ 2025 года (приложение № 1);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 2).

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет по управлению муниципальным
имуществом Катайского муниципального
округа

_____ (Т.В. Рогачевских)

Адрес: Курганская область, г.Катайск,
ул.Ленина, 200.

