

Утверждаю
Глава Катайского
муниципального округа
Курганской области

_____ В.А. Лебедев

«08» мая 2026 года

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
о проведении открытого электронного аукциона на право аренды
земельных участков

**Извещение
о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок на
право аренды земельного участка**

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.

1. Общие положения

1.1. Организатор аукциона: Комитет по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа (Курганская область, Катайский район, г. Катайск, ул. Ленина, 200).

1.2. Решение о проведении открытого аукциона: Распоряжение Администрации Катайского муниципального округа Курганской области от 08.05.2026 г. № 175-р.

1.3. Форма торгов: электронный аукцион, открытый по составу участников и форме подачи заявок.

1.4. Предмет торгов:

- Лот №1: земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 45:07:033902:69, площадью 58783 кв.м., с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования, с местоположением: Курганская область, Катайский район, МО «Лобановский сельсовет», земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала. Срок аренды – 10 лет.

- Лот №2: земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 45:07:010103:181, площадью 173000 кв.м., с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования, с местоположением: Курганская область, Катайский район, ТОО «Красногвардейское». Срок аренды – 10 лет.

- Лот №3: земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 45:07:010101:324, площадью 312000 кв.м., с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования, с местоположением: Курганская область, Катайский район, с. Корюково, ТОО «Победа». Срок аренды – 10 лет.

- Лот №4: земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 45:07:031902:206, площадью 26993 кв.м., с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования, с местоположением: Курганская область, Катайский район, МО «Ушаковский сельсовет», земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала. Срок аренды – 10 лет.

- Лот №5: земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 45:07:031901:314, площадью 1617000 кв.м., с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования, с местоположением: Курганская область, Катайский район, КП «Борисовское». Срок аренды – 10 лет.

- Лот №6: земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 45:07:010901:526, площадью 346000 кв.м., с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования, с местоположением: Курганская область, Катайский район, МО «Шутинский сельсовет», земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала. Срок аренды – 10 лет.

- Лот №7: земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 45:07:000000:296, площадью 340000 кв.м., с

разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования, с местоположением: Курганская область, Катайский район, МО «Верхнетеченский сельсовет», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала. Срок аренды – 10 лет.

- Лот №8: земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 45:07:010103:166, площадью 122951 кв.м., с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования, с местоположением: Курганская область, Катайский район, МО «Шутинский сельсовет», земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала. Срок аренды – 10 лет.

1.5. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: Строительство зданий, сооружений не предусматривается.

Сведения о правах и об ограничении этих прав:

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

2. Начальная цена предмета аукциона, шаг задаток.

2.1. Начальный годовой размер арендной платы:

- Лот №1 – 3447 (три тысячи четыреста сорок семь) рублей 62 коп.;
- Лот №2 – 10146 (десять тысяч сто сорок шесть) рублей 45 коп.;
- Лот №3 – 26716 (двадцать шесть тысяч семьсот шестнадцать) рублей 25 коп.;
- Лот №4 – 1583 (одна тысяча пятьсот восемьдесят три) рубля 14 коп.;
- Лот №5 – 138462 (сто тридцать восемь тысяч четыреста шестьдесят два) рубля 09 коп.;
- Лот №6 – 20292 (двадцать тысяч двести девяносто два) рубля 90 коп.;
- Лот №7 – 19941 (девятнадцать тысяч девятьсот сорок один) рубль 00 коп.;
- Лот №8 – 7211 (семь тысяч двести одиннадцать) рублей 08 коп.

2.2. Величина повышения: «Шаг аукциона» составляет 3 % от начальной цены и не изменяется в течение всего аукциона.

- Лот №1 – 103,43 руб.;
- Лот №2 – 304,39 руб.;
- Лот №3 – 801,49 руб.;
- Лот №4 – 47,49 руб.;
- Лот №5 – 4153,86 руб.;
- Лот №6 – 608,79 руб.;
- Лот №7 – 598,23 руб.;
- Лот №8 – 216,33 руб.

2.3. Сумма задатка составляет 20 % от начальной цены:

- Лот №1 – 689,52 руб.;
- Лот №2 – 2029,29 руб.;
- Лот №3 – 5343,25 руб.;
- Лот №4 – 316,63 руб.;
- Лот №5 – 27692,42 руб.;
- Лот №6 – 4058,58 руб.;
- Лот №7 – 3988,2 руб.;
- Лот №8 – 1442,22 руб.

3. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведение аукциона

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

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

3.2. **Дата и время начала подачи (приема) заявок:** с 13 мая 2026 г. в 08:00 по местному времени. Подача заявок осуществляется круглосуточно.

3.3. **Дата и время окончания подачи (приема) заявок:** 09 июня 2026 г. в 17:00 по местному времени.

3.4. **Дата определения участников:** 10 июня 2026 г. в 10:00 по местному времени.

3.5. **Дата и время проведения аукциона:** 11 июня 2026 г. в 11.00 по местному времени.

4. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

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

4.2. 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.

4.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.4. 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

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

5.2. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением указанных в Извещении о проведении аукциона документов.

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

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

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

5.6. 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.

5.7. Заявитель не допускается к участию в 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

6.1. 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 соответствии с требованиями гражданского законодательства.

5) документы, подтверждающие внесение задатка.

6.2. 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.

6.3. 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).

6.4. 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

7.1. 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.

7.2. 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.

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

Размер взимаемой платы с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного участка, оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе составляет 1 (один) процент от начальной цены предмета аукциона, но не более чем 5000 (пять тысяч) рублей 00 копеек, без учёта НДС. Плата облагается НДС в размере 20 (двадцати) процентов.

9. Порядок проведения аукциона и определения победителя

8.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в данном информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

8.2. В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

8.3. Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

8.4. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

8.5. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

8.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

8.7. По результатам торгов с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, заключается договор аренды.

8.8. В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор аренды заключается с таким лицом по начальной цене предмета аукциона.

8.9. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из заявителей не признан участником аукциона;

б) на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;

в) если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона.

10.Срок заключения договора аренды

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 со дня истечения десятидневного срока 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, направляет Победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор аренды земельного участка (в соответствии с пунктами 11, 12 и 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации), подписанный проект договора аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка заключается в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Если договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих 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.

Задаток, перечисленный покупателем для участия в электронном аукционе, засчитывается в счет платы за земельный участок.

11. Особые условия

10.1. На основании п.7 ст.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.

10.2. В соответствии с п.15 ст.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.

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 на право заключения договора аренды
земельного участка
на участие в аукционе «__»_____ 20__ г.

Заполняется заявителем (в двух экземплярах)	
(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, 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, принимая решение об участии в аукционе **на право заключения договора аренды земельного участка**, расположенного по адресу:

 _____ кадастровый номер – 45: _____; площадь земельного участка – _____ кв. м, разрешенное использование земельного участка – _____

 _____. (далее – Аукцион), **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** и на официальном сайте Администрации Катайского района;

2) в случае признания победителем Аукциона или единственным принявшим участие в аукционе – подписать протокол о результатах Аукциона в день проведения

Аукциона, заключить договор аренды земельного участка (далее – Договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Организатором аукциона проекта Договора;

3) в случае признания единственным участником Аукциона или подавшим единственную заявку на участие в Аукционе – заключить Договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Организатором аукциона проекта Договора.

Заявителю известно обо всех условиях Аукциона, предусмотренных извещением о проведении 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 отказывается от подписания Протокола о результатах аукциона, уклоняется от заключения Договора, от 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 со всеми сведениями о предмете Аукциона и документами, касающимися предмета и порядка проведения Аукциона, и претензий не имеет.

В соответствии со ст.9 Федерального закона от 27.07.2006г. N152-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:

С границами земельного участка на местности ознакомлен(а)

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г.Катайск

« ____ » _____ 20__ 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 Катайского муниципального округа № 76 от 05.07.2023 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (либо протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе) от ____ ____ 20__ г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее Участок) из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 45:07:_____ площадью _____ кв.м., 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. Существенные ограничения (обременения) использования Участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1.3. На момент заключения Договора Участок не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

1.4. 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 « ____ » _____ 202__ 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 на право заключения договора аренды земельного участка (либо протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе) 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 Участка не в соответствии с разрешенным использованием, установленным Договором; а также при не использовании (не освоении) Участка;

при использовании Участка способами, приводящими к его порче, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством;

при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента подписания Договора.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3 Договора.

4.2.4. Информировать Арендатора об изменении размера арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.3.3. С разрешения Арендодателя и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков.

4.3.4. С письменного согласия Арендодателя возводить временные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого Участка и с соблюдением правил застройки.

4.3.5. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

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. Соблюдать условия использования Участка с соблюдением правил техники безопасности, требований Россельхознадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Участка.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории.

4.4.5. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.6. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной.

4.4.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.8. Соблюдать при использовании Участков требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.4.9. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.11. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.12. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

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

4.4.14. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка, в расположенные на Участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через Участок, по выделенным дорогам, выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту, обслуживанию и рекультивации нарушенных земель.

4.4.15. Обеспечивать допуск на Участок представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случае, если Участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.16. 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.

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

4.4.18. Арендатор не вправе в пределах срока договора сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу, передавать арендные права в залог, вносить арендные права в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества, общества, использовать арендные права в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

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

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. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя и 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 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 соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае не урегулирования споров в досудебном порядке, все споры по Договору разрешаются Сторонами в суде по месту нахождения Арендодателя.

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. Арендатор имеет право на заключение нового договора аренды Участка без проведения торгов в соответствии с условиями, закрепленными п.п. 31 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.3. Договор заключается в форме электронного документа и подписывается Сторонами посредством электронной подписи на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (<http://178fz.roseltorg.ru>). (Государственная регистрация Договора осуществляется Арендодателем путем подачи документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области в электронном виде.)

9. 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.

АКТ
приема-передачи в аренду земельного участка

г.Катайск

«_____» _____ 202__ года

Во исполнение договора аренды земельного участка № __ от «_____» _____ 202__ года Арендодатель – **Комитет по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа**, зарегистрирован 12 июля 2023 г., ИНН 4500009457, ОГРН 1234500003319, адрес: Курганская обл., г. Катайск, ул. Ленина, 200 в лице председателя комитета, Рогачевских Татьяны Владимировны, действующий на основании Положения, утвержденного решением Думы Катайского муниципального округа № 76 от 05.07.2023г., передал, а «Арендатор» – _____, принял в аренду земельный участок _____

_____.

Земельный участок соответствует количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора.

В момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

Передал:

Принял:

_____ (Т.В. Рогачевских)