

УТВЕРЖДАЮ:

Глава администрации
Городского поселения
«Город Сухиничи»
Калужской области



А.И. Голиков

2025

**Извещение о проведении электронного аукциона
(далее – по тексту аукцион)**

на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – отдых (рекреация), с кадастровым номером: 40:19:150208:283, площадью 3162 +/- 20 кв.м, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Сухиничский район, г. Сухиничи, ул. Шевченко, земельный участок 38.

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1	Организатор аукциона	Бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области».
2	Уполномоченный орган	Администрация городского поселения «Город Сухиничи» Калужской области
3	Реквизиты решения о проведении аукциона	Постановление администрации городского поселения «Город Сухиничи» Калужской области от 21.04.2025 № 150.
4	Оператор электронной площадки	АО «Сбербанк–АСТ», https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес местонахождения: г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 12, стр. 9, ЭТ/ПОМ/КОМ 1/1/2, контактный телефон: 8 (495) 787-29-97, адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru, company@sberbank-ast.ru.
5	Форма собственности	Неразграниченная
6	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
7	Участниками аукциона	Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета торгов.
8	Место проведения аукциона (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав"
9	Место подачи заявок на участие в аукционе, адрес места приема заявок на участие в аукционе (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав"
10	Дата и время проведения аукциона	1 июля 2025 г. в 12:00 по московскому времени
11	Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе	1 июля 2025 г.
12	Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе	19 мая 2025 г. в 23:59.
13	Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе	30 июня 2025г. в 16:00.
14	Предмет аукциона	право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – отдых (рекреация), с кадастровым номером: 40:19:150208:283, площадью 3162 +/- 20 кв.м, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Сухиничский район, г. Сухиничи, ул. Шевченко, земельный участок 38.
15	Ограничения и обременения прав на земельный участок	Согласно выписке, из ЕГРН (<i>Приложение 2</i>)
16	Особые отметки	Согласно выписке, из ЕГРН (<i>Приложение 2</i>)
17	Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Сухиничи», утверждены Решением городской Думы ГП «Город Сухиничи» от 01.03.2016 № 2 (в ред. городской Думы ГП «Город Сухиничи» от 07.02.2025 № 234),

		Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", земельный участок с кадастровым номером 40:19:150208:283, площадью 3162 кв.м., из категории земель - «земли населённых пунктов», с видом разрешенного использования - «Отдых (рекреация)», расположенный по адресу: Калужская область, Сухиничский район, г. Сухиничи, ул. Шевченко, земельный участок 38, располагается в территориальной зоне Р-2- Зона рекреационных объектов (Приложение № 3).
18	Информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	- к водопроводным и канализационным сетям: возможность подключения согласно письма ГП КО «Калугаоблводоканал» от 25.09.2024 №5184-24 (Приложение № 3). - к сетям газораспределения: возможность подключения согласно письма АО «Газпром газораспределение Калуга» от 24.09.2024 № 2384-И/КЗ (Приложение № 4.) - к сетям связи: согласно письма ПАО «Ростелеком» от 04.02.2025 № 054-02-21-25. -к сетям теплоснабжения: согласно письма ООО «ТеплоСервис» от 19.04.2025 №101.
19	Срок аренды земельного участка	4 года 10 месяцев
20	Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы)	12 360,73 руб.
21	Шаг аукциона	618,04 руб.
22	Размер задатка для участия в аукционе (100% от начальной цены предмета аукциона)	12 360,73 руб. <i>денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальную торговую площадку (далее - УТП) не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.</i>
23	Порядок внесения задатка и возврата задатка	Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка: Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки. Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке. Задаток, внесенный лицом, не допущенным к участию в аукционе, возвращается ему в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нём, возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается (лицо, подавшее

		единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе участник) засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются. Банковские реквизиты счета для перечисления задатка размещены на электронной площадке по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites
24	Осмотр земельного участка	Контактные данные и время проведения осмотра: - администрация ГП «Город Сухиничи» тел. 8(48451)5-11-61.
25	Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельный кодекс Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе	Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, размещена по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify Предельный размер платы утвержден постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 (ред. от 18.02.2023) «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров».
26	Проект договора аренды земельного участка	См. Приложение №1
27	Отказ в проведении аукциона	Уполномоченный орган вправе отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные действующим законодательством РФ

Подача, изменение, отзыв заявки на участие в аукционе осуществляется в соответствии с регламентом торговой секции (далее - ТС) "Приватизация, аренда и продажа прав
<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>

Подача заявки на участие в торгах (далее – заявка) может осуществляться лично Претендентом в ТС, либо представителем Претендента, зарегистрированным (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>) в ТС, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении. Особенности действий представителя Претендента (доверенного лица, в том числе агента), действующего на основании доверенности или договора (в том числе агентского) определены в пункте 3.2.17 Регламента ТС.

Претендент заполняет электронную форму заявки, прикладывает предусмотренные извещением документы, а именно:

1) заявка на участие в аукционе (созданная посредством штатного интерфейса ЭП) о проведении аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (копию паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно;

3) документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявка направляется в виде электронного документа, подписанного электронной подписью заявителя по установленной форме посредством штатного интерфейса электронной площадки.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Претендент вправе подать одну заявку на участие в любой процедуре торгов, извещение о проведении которой размещено в ТС.

Изменение заявки осуществляется только путем отзыва заявки.

После отзыва заявки участник торговой процедуры имеет возможность повторно сформировать и подать заявку до наступления времени окончания подачи Заявок, установленного в карточке торговой процедуры.

Претендент вправе сохранить заявку как черновик для возможности ее дальнейшего редактирования. Заявка, сохраненная как черновик, не является поданной заявкой.

Заявка не может быть принята Оператором в случаях:

а) отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора и /или сбора за участие в аукционе (в случае, если извещением установлено перечисление задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора и/или сбора за участие в аукционе на реквизиты Оператора), за исключением процедур, проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860, с Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ, Федеральным законом от 13.07.2015 №224-ФЗ.

б) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана, если иное не предусмотрено соответствующими положениями Регламента, регулирующими особенности проведения различных способов продажи имущества;

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения;

д) в других случаях, предусмотренных Регламентом, для отдельных способов торгов.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление 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 конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду.

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 рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе

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 не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

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, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. 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, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Порядок проведения аукциона

Подача предложений о цене (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в извещении.

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один

Претендент;

- торги (лоты) отменены Организатором процедуры;
- этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор обеспечивает в Личном кабинете Участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса ТС отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное ЭП Участника ценовое предложение.

Подача предложений о цене по лоту возможна в течение 10 минут.

При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором в электронном журнале.

Журнал с предложениями о цене Участников направляется в Личный кабинет Организатора процедуры в течение одного часа со времени завершения торговой сессии.

Оператор направляет в Личный кабинет Организатора процедуры журнал с лучшими ценовыми предложениями Участников торгов и посредством штатного интерфейса ТС обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных Участниками торгов.

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии по лоту, заблокированных в размере задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора на лицевом счете на площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии (в случае, если извещением установлено перечисление задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора на реквизиты Оператора).

Результаты аукциона

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона.

В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона.

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного 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 одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

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

ДОГОВОР №
аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов

г. Сухиничи20..... года

Арендодатель – администрация городского поселения "Город Сухиничи", в лице заместителя главы администрации ГП "Город Сухиничи" **Алексанова Владимира Викторовича**, действующего на основании Распоряжения администрации ГП «Город Сухиничи» от 16.04.2025 №65-лс "О возложении обязанностей главы администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения "Город Сухиничи", с одной стороны и арендатор – с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 3162 кв. м., из категории земель – «земли населённых пунктов», расположенный по адресу: Калужская область, Сухиничский район, г.Сухиничи, ул. Шевченко, земельный участок 38, и предоставленный в аренду на основании протокола аукциона от года № Кадастровый № 40:19:150208:283.

1.2. Земельный участок площадью 3162 кв. м. передается в аренду для «Отдых (рекреация)».

1.3. Границы земельного участка закреплены в натуре (на местности) и обозначены на плане земельного участка.

1.4. Настоящий договор заключен сроком на 4 (четыре) года 10 (десять) месяцев, с года до года.

1.5. Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области и вступает в силу с момента регистрации.

2. Арендная плата

2.2. Арендная плата вносится арендатором путем перечисления по следующим реквизитам: УФК по Калужской области (Администрация МР «Сухиничский район») ИНН 4017002067 КПП 401701001 отделение Калуга Банка России/УФК по Калужской области г. Калуга р/с 031006430000000013700 БИК 012908002 ОКТМО 29636101 003 111 05013 13 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды, указанных земельных участков.

2.3. Арендная плата вносится арендатором путем перечисления не позднее 15 сентября текущего года.

2.4. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является платежное поручение, либо квитанция об оплате с отметкой банка.

2.5. За нарушение срока внесения арендной платы арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

3. Права и обязанности арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и условиями договора;
- расторгать договор аренды земель по согласованию с арендодателем;
- в случае смерти Арендатора до истечения срока аренды перезаключить договор аренды с одним из его наследников, если он согласится стать арендатором.

3.2. Арендатор обязан:

- в соответствии с п.7 ст. 448 Гражданского Кодекса РФ не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного договора;

- уплачивать в размерах и на условиях, установленных Договором, арендную плату;
- обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию,
- не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории:

- производить работы по благоустройству и поддержанию санитарного состояния на арендованном участке (уборка и вывоз мусора, текущий ремонт дорог, проездов, тротуаров и проходов).

- по истечению срока действия Договора вернуть «Арендодателю» земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора в срок, предусмотренный пунктом 1.3 Договора.

3.3 Арендатор не вправе:

- нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль земельного участка без разрешения уполномоченных органов;
- нарушать права лиц, в пользу которых наложены ограничения на земельный участок.
- нарушать права других смежных землепользователей;
- использовать возведенные здания, строения, сооружения до ввода данных объектов в эксплуатацию;
- «Арендодатель» и «Арендатор» имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Права и обязанности арендодателя.

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель арендатором,
- в судебном порядке требовать досрочного прекращения настоящего Договора при нерациональном использовании, при использовании земель не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к ее порче, при систематическом невнесении арендной платы.
- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земли, экологической обстановки и архитектурно-планировочного облика на арендуемом земельном участке в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель обязан:

- передать арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора,
- передать «Арендатору» земельный участок в состоянии, соответствующим условиям настоящего Договора.
- содействовать по заявке арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

5. Ответственность сторон

5.1 Изменение условий договора аренды, его расторжение и прекращение допускается по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных п. 2.1. настоящего договора и законодательства РФ.

5.2. За нарушение условий договора аренды, стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством РФ.

5.3. В случае нарушения срока возврата земельного участка, установленного пп. 3.2 настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки, а также потребовать возмещения документально подтвержденных убытков в случае, установленном абз. 2 ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.4. Стороны обязуются уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов в срок не позднее 14 дней с момента наступления данных событий. Неисполнение стороной настоящего пункта, лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные

законодательством или настоящим договором уведомления или платеж не были произведены надлежащим образом.

6. Рассмотрение споров

6.1. Споры, возникающие из реализации настоящего договора, разрешаются в суде.

7. Прочие условия

7.1 Настоящий договор является также актом приема-передачи объектов недвижимости, указанных в п.1 настоящего договора и подтверждает факт передачи имущества от Арендодателя в пользование Арендатора.

7.2 Стороны договорились, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям с даты его подписания.

Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый выдан Арендатору, второй храниться у Арендодателя.

Арендодатель: Городское поселение «Город Сухиничи»

249275 Калужская область, г. Сухиничи, ул. Ленина 56-а.

Арендатор:

8. Подписи сторон

Арендодатель:
Заместитель главы администрации
ГП "Город Сухиничи"

В.В. Алексанов

Арендатор:
.....

*Главный специалист отдела градостроительства, архитектуры,
имущественных и земельных отношений МР «Сухиничский район»
Н.А.Клюева, тел. 5-11-60*