Бюджетное учреждение Омской области
«ОМСКИЙ ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»
(БУ «Омский центр КО и ТД»)

ПРИКАЗ

25 июня 2025 г. № 40

О проведении электронного аукциона
на право заключения договора аренды
земельного участка, находящегося в
собственности Омской области

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6, статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 1 статьи 5 Закона Омской области «О регулировании земельных отношений в Омской области», подпунктом 3 пункта 9.1 Положения о Министерстве имущественных отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10 февраля 2004 года № 26, приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 15 декабря 2021 года № 99-п «Об установлении начальной цены предмета аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Омской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, указанных в статье 1 Закона Омской области «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления Омской области и органами государственной власти Омской области по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Порядком организации обеспечения отдельных полномочий Министерства имущественных отношений Омской области бюджетным учреждением Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации», утвержденным приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 29 декабря 2023 года № 220-п, соглашением о взаимодействии с бюджетным учреждением Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» в части организации обеспечения полномочий Министерства имущественных отношений Омской области по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в собственности Омской области, торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Омской области от 30 августа 2024 года, распоряжением Министерства имущественных отношений Омской области от 19 мая 2025

года № 984-р «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Омской области», п р и к а з ы в а ю:

1. Провести электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, согласно приложению № 1 к настоящему приказу (далее – аукцион).

2. Утвердить извещение о проведении аукциона (далее – извещение) согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Отделу аренды бюджетного учреждения Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» провести аукцион в соответствии с действующим законодательством.

4. Отделу аренды бюджетного учреждения Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» обеспечить размещение настоящего приказа и извещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

5. Отделу информационных технологий бюджетного учреждения Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» обеспечить размещение настоящего приказа и извещения на официальном сайте бюджетного учреждения Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. В качестве электронной торговой площадки для проведения аукциона в электронной форме определить универсальную торговую платформу АО «Сбербанк-АСТ» (в сети Интернет http:/utp.sberbank-ast.ru).

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора по кадастровой оценке Германскую Е.В.

Директор О.С. Ефремова

СОГЛАСОВАНО

Заместитель директора по кадастровой оценке — 24.06.2025 — Е.В. Германская

Л.п . Дата

Начальник отдела аренды — 24.06.2025 — Л.В. Ледовская

Л.п. Дата

Начальник правового отдела — 24.06.2025 — А.М. Ценаева

Л.п. Дата

Приложение № 1
к приказу от «15» 06 2025 г. № 30

Перечень земельных участков

№	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв.м	Начальная цена, руб.	Размер задатка, руб.	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	55:20:200802:1587	Российская Федерация, Омская область, Омский р-н, с. Розовка, ул. Фермерская	8279	8512,88	2553,86	Земли населенных пунктов	животноводство

Приложение № 2
к приказу бюджетного учреждения
Омской области «Омский центр кадастровой
оценки и технической документации
от «15» 06 2025 года № 70

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Омской области

Бюджетное учреждение Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» информирует о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:20:200802:1587, находящегося в собственности Омской области.

Организатор аукциона: Бюджетное учреждение Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации».

Адрес: 644024, г. Омск, ул. Краснофлотская, 8.

тел. 8 (3812) 32-23-43

E-mail: post@bti-omsk.ru

Уполномоченный орган: Министерство имущественных отношений Омской области.

Адрес: 644043, г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 5

тел. 8 (3812) 24-86-54, 8 (3812) 23-81-04

E-mail: post@mio.omskportal.ru

Вид собственности: собственность Омской области.

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение Министерства имущественных отношений Омской области от 19 мая 2025 года № 984-р «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Омской области».

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк - АСТ»).

Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9.

тел. 8 (495) 787-29-97.

E-mail: info@sberbank-ast.ru.

Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://utp.sberbank-ast.ru.

Публичные торги проводятся в форме аукциона в электронной форме (далее – аукцион) в соответствии с пунктом 1 статьи 39.6, статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 1 статьи 5 Закона Омской области «О регулировании земельных отношений в Омской области», подпунктом 3 пункта 9.1 Положения о Министерстве имущественных отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10 февраля 2004 года № 26, приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 15 декабря 2021 года № 99-п «Об установлении начальной цены предмета аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Омской области, а также

земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, указанных в статье 1 Закона Омской области «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления Омской области и органами государственной власти Омской области по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Порядком организации обеспечения отдельных полномочий Министерства имущественных отношений Омской области бюджетным учреждением Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации», утвержденным приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 29 декабря 2023 года № 220-п, соглашением о взаимодействии с бюджетным учреждением Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» в части организации обеспечения полномочий Министерства имущественных отношений Омской области по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в собственности Омской области, торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Омской области от 30 августа 2024 года.

1. Предметы (лоты) Аукциона

Лот № 1: земельный участок из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 55:20:200802:1587.

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Омская область, Омский р-н, с. Розовка, ул. Фермерская.

Площадь земельного участка: 8279 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка: животноводство.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Предполагаемая цель использования земельного участка: строительство животноводческого комплекса.

Права на земельный участок: собственность Омской области.

Ограничения (обременения) прав:

1. ЗОУИТ 55:00-6.576 Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора на реке Иртыш Любино-Исилькульского группового водопровода ОАО «Омскоблводопровод», расположенного у с. Троицкое Омского муниципального района Омской области
2. ЗОУИТ 55:00-6.612 Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора «Падь» АО "ОмскВодоканал" на р. Иртыш
3. ЗОУИТ 55:00-6.613 Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора «Заря» АО "ОмскВодоканал" на р. Иртыш
4. ЗОУИТ 55:00-6.611 Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора АО «ОмскВодоканал» на р. Иртыш в мкр. «Крутая Горка» Октябрьского административного округа г. Омска
5. ЗОУИТ 55:20-7.1556 Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора на реке Иртыш Любино-Исилькульского группового водопровода ОАО «Омскоблводопровод», расположенного у с. Троицкое Омского муниципального района Омской области.

Допустимые параметры разрешенного строительства: указаны в пункте 2.3 Градостроительного плана земельного участка, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации.

Площадь возводимого объекта капитального строительства должна составлять по наружному контуру от 1500 кв.м. до 5000 кв.м.

Технологические условия подключения: Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения имеется.

Техническая возможность подключения к сетям газоснабжения отсутствует.

Дополнительная информация: На земельном участке строения, сооружения, строительный мусор отсутствуют.

Начальная цена ежегодной арендной платы составляет – 8 512 (восемь тысяч пятьсот двенадцать) рублей 88 (восемьдесят восемь) копеек.

«Шаг аукциона»: 255 (двести пятьдесят пять) рублей 38 (тридцать восемь) копеек.

Размер задатка: 2 553 (две тысячи пятьсот пятьдесят три) рубля 86 (восемьдесят шесть) копеек.

Срок действия договора аренды: 4 года 10 месяцев.

2. Сроки проведения аукциона

Место приема заявок на участие в аукционе (далее по тексту - Заявка): электронная площадка АО «Сбербанк - АСТ» (http://utp.sberbank-ast.ru).

Дата и время начала приема Заявок: 25 июня 2025 года в 17 час. 00 мин. по местному времени (14 час. 00 мин. МСК).

Прием Заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания срока приема Заявок и начало их рассмотрения: 21 июля 2025 года в 17 час. 00 мин. по местному времени (14 час. 00 мин. МСК).

Дата и время определения участников аукциона: 22 июля 2025 года в 11 час. 00 мин. по местному времени (08 час. 00 мин. МСК).

Место проведения аукциона: электронная площадка АО «Сбербанк - АСТ» (http://utp.sberbank-ast.ru).

Дата и время начала проведения аукциона: 24 июля 2025 года в 10 час. 00 мин. по местному времени (07 час. 00 мин. МСК).

3. Требование к заявителям

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, признаваемые участниками аукциона в соответствии с действующим законодательством.

4. Получение электронной подписи и регистрация (аккредитация) на электронной площадке

4.1. Для участия в аукционе заявителю необходимо иметь электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром – усиленную квалифицированную электронную подпись, а также пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

4.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.3. Информация по получению усиленной квалифицированной электронной подписи и регистрации на электронной площадке указана в регламенте и инструкциях оператора электронной площадки.

4.4. В случае если от имени заявителя действует иное лицо (далее - доверенное лицо), заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

5. Порядок внесения и возврата задатка

5.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток на счет оператора электронной площадки по следующим реквизитам:

Наименование получателя: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Наименование банка получателя: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика) для участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____.

5.2. Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

5.3. Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете Заявителя на электронной площадке.

5.4. В момент подачи заявки оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя и осуществляет блокирование необходимой денежной суммы. В случае успешного принятия заявки оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет Заявителя на сайте оператора электронной площадки уведомление о регистрации заявки.

5.5. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя (за исключением лица, признанного победителем аукциона, а также лиц, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации) в течение одного дня, следующего за днем:

- отмены аукциона;
- отзыва заявки заявителем до окончания срока подачи заявок;
- отказа заявителю в допуске к участию в аукционе;

- публикации протокола о результатах аукциона (в случае, если заявитель не признан победителем аукциона).

5.6. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в оплату приобретаемого в аренду земельного участка. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

5.7. Перечисление задатка Уполномоченному органу в оплату приобретаемого в аренду земельного участка осуществляется оператором электронной площадки в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

6. Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок

6.1. Прием Заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки. Один заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении каждого лота.

6.2. Заявитель с учетом требований разделов 3, 4, 5 настоящего извещения подает заявку в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

6.3. Для участия в аукционе претенденты подают заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов следующих документов:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») из личного кабинета претендента. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Типовая форма заявки на участие в электронном аукционе размещена на официальном сайте оператора электронной площадки https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions.

6.4. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

6.5. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

6.6. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в порядке, установленном пунктами 6.1-6.4 настоящего извещения.

6.7. Прием Заявок прекращается оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок.

6.8. После окончания срока приема Заявок оператор электронной площадки направляет Заявки для рассмотрения Организатору аукциона.

7. Порядок рассмотрения Заявок

7.1. Рассмотрение Заявок осуществляется Организатором аукциона.

7.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;
- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона;
- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

7.3. По результатам рассмотрения Заявок Организатор аукциона размещает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на сайте электронной площадки не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания указанного протокола.

7.4. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.5. Заявитель в соответствии с полученным им уведомлением участника аукциона считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в настоящем извещении.

8. Порядок проведения аукциона

8.1. Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

8.2. В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками аукциона. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе. Информация по участию в аукционе указана в регламенте и инструкциях оператора электронной площадки.

8.3. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении.

8.4. Аукцион проводится в следующем порядке:

8.4.1. 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.

8.4.2. Время ожидания предложения участника аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника 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.

8.4.3. Протокол проведения аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания аукциона. На основании данного протокола Организатор аукциона в день проведения аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах 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 аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов).

8.4.4. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

8.5. При проведении процедуры аукциона программными средствами оператора электронной площадки обеспечивается:

8.5.1. Исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину равную/кратную «шагу аукциона».

8.5.2. Уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

8.6. В случае технических неполадок или DDoS-атак оператор электронной площадки принимает меры по восстановлению работы сайта и фиксирует аппаратно-программными средствами период отсутствия доступа к сайту по времени сервера.

8.7. После устранения неполадок и возобновления работы сайта оператор электронной площадки осуществляет перенос аукциона, назначенного и проводившегося в этот период времени на электронной площадке, причем проведение аукциона переносится на второй рабочий день начиная со дня, в который были зафиксированы указанные неполадки или DDoS-атаки.

8.8. В случае переноса проведения аукциона оператор электронной площадки должным образом уведомляет Организатора аукциона, а также участников аукциона путем размещения в открытой части электронной площадки соответствующей новости, а также рассылки уведомлений в личные кабинеты указанных лиц.

8.9. При возобновлении проведения аукциона оператор электронной площадки уведомляет всех участников аукциона, а также Организатора аукциона о назначении новой даты и времени проведения (продолжения) аукциона путем направления уведомлений в личные кабинеты указанных лиц, а также размещает новость о возобновлении аукциона в открытой части электронной площадки.

8.10. При возобновлении проведения аукциона в электронной форме все ранее поданные предложения о цене предмета аукциона (при их наличии) сохраняются, аукцион возобновляется (продолжается) с последнего текущего предложения о цене предмета аукциона.

8.11. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного Заявителя;
- в течение десяти минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

9. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка

9.1. С проектом договора аренды земельного участка, являющимся неотъемлемым приложением к настоящему извещению, можно ознакомиться на сайте электронной площадки, а также на официальном сайте торгов:

- для лота № 1 – приложение № 1.

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

9.3. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 9.2. настоящего извещения, направить победителю аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

9.4. По результатам проведения аукциона договор аренды земельных участков заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

10. Порядок осмотра земельного участка на местности

Осмотр земельных участков производится заявителями бесплатно и самостоятельно.

Приложение № 1
к извещению о проведении электронного
аукциона на право заключения договора
аренды земельного участка,
находящегося в собственности
Омской области

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ___
земельного участка, находящегося в собственности
Омской области, предоставляемого с аукциона

г. Омск «___ » _____ 20__ года

Субъект Российской Федерации - Омская область, представляемый в договоре Министерством имущественных отношений Омской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты нормативного правового акта)

с одной стороны, и _____
(организационно-правовая форма юридического лица или статус

_____,
гражданина, наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина)

именуем___ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица или фамилия, имя, отчество лица, которое представляет интересы Арендатора)

действующего на основании _____
(наименование и реквизиты документа, на основании

_____,
которого действует лицо, представляющее интересы Арендатора)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом _____
от «__» _____ 20__ года, являющимся неотъемлемым приложением к настоящему договору (приложение № 3) (далее – Протокол), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на срок _____ земельный участок, находящийся в собственности Омской области, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с приложением № 1 к настоящему договору (далее – Участок), имеющий следующие характеристики:

Категория земель	**Кадастровый номер**	**Площадь**	**Местоположение**	**Разрешенное использование**

1.2. Целевое назначение аренды Участка:

1.3. Участок свободен от прав третьих лиц.

1.4. Предоставление Участка Арендатору и возврат Участка Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи (приложение № 2).

1.5. Переход права собственности на Участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.6. Настоящий договор считается заключенным с даты государственной регистрации и распространяет свое действие на правоотношения сторон с даты подписания акта приема-передачи Участка.

1.7. Представление настоящего договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляется Арендодателем.

2. Размер арендной платы и сроки платежей

2.1. Арендная плата определяется согласно Протоколу, в размере _____ рублей в год (без НДС).

2.2. Арендатор уплачивает арендную плату равными частями ежемесячно до 1 числа месяца, за который производится оплата, по реквизитам, указанным в разделе 10 договора.

Первый платеж вносится Арендатором не позднее семи дней с момента передачи земельного участка Арендатору по акту приема-передачи.

2.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен в сторону увеличения не чаще одного раза в год. Изменение размера арендной платы осуществляется в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления арендатору. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

2.4. 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.

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

2.6. Задаток, внесенный Арендатором для участия в Аукционе в размере _____ (_____) рублей, засчитывается в счет арендной платы, Арендатору не возвращается.

3. Обременения и ограничения использования Участка

3.1. Участок расположен в границах следующих зон с особыми условиями территории:

- …;
- ….

3.2 Ограничения прав на Участок установлены статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

1) владеть и пользоваться Участком на условиях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

4.2. Арендатор обязан:

1) использовать Участок в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением и разрешенным использованием Участка;

2) при заключении настоящего договора принять Участок по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора;

3) своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим договором, по требованию Арендодателя в течение 10 календарных дней предоставлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы;

4) обеспечить доступ на Участок представителей Арендодателя и (или) уполномоченных органов, осуществляющих контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель, в случаях, предусмотренных законодательством;

5) не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется лицензия, решение либо соответствующее разрешение органов государственной власти, органов местного самоуправления, землеустроительных, градостроительных, архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов, без наличия соответствующих документов;

6) не нарушать права и законные интересы других землепользователей и арендаторов;

7) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, а также прилегающей территории, соблюдать правила пожарной безопасности, обеспечить надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство Участка и прилегающей территории;

8) не допускать загрязнения Участка;

9) возмещать Арендодателю убытки в полном объеме (включая упущенную выгоду) в связи с ухудшением качественных характеристик Участка, наступивших в результате действий (бездействий) Арендатора, а также в связи с оплатой штрафных санкций, предъявляемых уполномоченными контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора;

10) письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов в течение пятнадцати дней с момента наступления указанных обстоятельств;

11) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке;

12) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

13) по истечении срока действия настоящего договора или в случае его досрочного расторжения возвратить Арендодателю Участок по акту приема-передачи не позднее следующего рабочего дня после прекращения настоящего договора в состоянии, пригодном для дальнейшего использования (при этом состояние Участка должно быть не хуже, чем при предоставлении его в аренду) в целях, предусмотренных пунктом 1.2 настоящего договора;

14) по требованию Арендодателя освободить Участок от временных и (или) самовольно возведенных в течение срока действия договора зданий, строений, сооружений за свой счет;

15) соблюдать обременения и ограничения прав в отношении Участка, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации указанные в разделе 3 настоящего договора.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

1) осуществлять контроль за соблюдением Арендатором требований охраны и использования земель;

2) требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке, установленном законодательством;

3) требовать от Арендатора возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причиненных нарушением Арендатором прав и законных интересов собственника Участка, в том числе в связи с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора;

4) приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на Участке с нарушением земельного законодательства и условий настоящего договора, в порядке, установленном федеральным законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

1) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц;

2) предоставить Арендатору Участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целью, предусмотренной пунктом 1.2 настоящего договора, подписать акт приема-передачи, являющийся неотъемлемой частью настоящего договора, при передаче, а также при возврате Участка;

3) уведомить Арендатора о досрочном расторжении настоящего договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

4) предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Участок;

5) осуществить мероприятия по государственной регистрации настоящего договора в течение пяти дней с момента подписания сторонами настоящего договора.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором.

6.2. Арендодатель несет ответственность за непредоставление Участка в течение пятнадцати дней со дня подписания акта приема-передачи Участка по вине Арендодателя. Арендатор вправе требовать от него предоставления Участка и возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

6.3. В случае невнесения или несвоевременного внесения арендной платы за пользование Участком в сроки и размере, установленные настоящим договором, Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

6.4. В случае несвоевременного возврата Участка Арендатор обязан уплатить сумму арендной платы за период использования Участка сверх срока действия настоящего договора, а также пеню в размере 0,1 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата Участка.

6.5. В случае, использования Арендатором Участка не по назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, применяется двойной размер арендной платы, установленный настоящим договором.

6.6. В случае неисполнения или несвоевременного исполнения условий, указанных в подпунктах 2, 3 (в части несвоевременного предоставления копий платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы), 10, 13 пункта 4.2 настоящего договора, а также за нарушения условий настоящего договора, повлекшие убытки, в том числе уплату Арендодателем штрафов, Арендатор уплачивает штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

6.7. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств, в том числе от уплаты арендных платежей по настоящему договору, и (или) устранения нарушений.

6.8. Ответственность Сторон за нарушение договорных обязательств, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы, регулируется законодательством.

7. Изменение, расторжение и прекращение договора

7.1. Настоящий договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством, а также по инициативе Арендодателя в следующих случаях:

1) при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации;

2) изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;

3) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

7.2. Соглашения Сторон о внесении изменений или дополнений в настоящий договор, о расторжении настоящего договора оформляются дополнительными соглашениями к настоящему договору, которые являются его неотъемлемыми частями и вступают в силу, если они подписаны сторонами и зарегистрированы в предусмотренном федеральным законом порядке.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Настоящий договор имеет следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о Участке (Приложение № 1);

2) акт приема-передачи Участка (Приложение № 2);

3) протокол о результатах аукциона (Приложение № 3).

9.3. Настоящий Договор подписан усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон в электронной форме.

10. Реквизиты уплаты арендной платы

Получатель: УФК по Омской области (Министерство имущественных отношений Омской области)

ИНН получателя: 5503079101

КПП получателя: 550301001

Единый казначейский счет: 40102810245370000044

Казначейский счет: 03100643000000015200

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск

БИК: 015209001

ОКТМО: 52000000

Код бюджетной классификации по арендной плате 007 1 11 05 022 02 0000 120

Код бюджетной классификации по пени 007 1 16 07 090 02 0000 140

11. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель: Министерство имущественных отношений Омской области. Адрес места нахождения: _____ Тел./факс _____ _____ (подпись) МП	Арендатор:_____ Адрес места нахождения: _____ Тел./факс _____ Расчетный счет № _____ В банке: _____ БИК _____ ОКПО _____ ИНН _____ _____ (подпись) МП

Приложение № 2 к договору аренды
земельного участка, находящегося в
собственности Омской области,
предоставляемого с аукциона,
№ _____ от _____ 20__ года

АКТ
приема-передачи земельного участка, находящегося
в собственности Омской области

г. Омск «__ » _____ 20__ года

Субъект Российской Федерации – Омская область, представляемый в договоре Министерством имущественных отношений Омской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты нормативного правового акта)

с одной стороны, и _____
(организационно-правовая форма юридического лица или статус

_____,
гражданина, наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина)

именуем___ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица или фамилия, имя, отчество лица, которое представляет интересы Арендатора)

действующего на основании _____
(наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия должностного лица либо представителя)

с другой стороны, в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «___» _____ 20___ года, и заключенного договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Омской области, предоставляемого с аукциона, от «__» _____ года № __ (далее – Договор) осуществили прием и передачу земельного участка, находящегося в собственности Омской области, имеющего согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости следующие характеристики:

Категория земель	**Кадастровый номер**	**Площадь**	**Местоположение**	**Разрешенное использование**

Земельный участок пригоден для использования в соответствии с целью, предусмотренной пунктом 1.2 договора.

Передал Арендодатель:

_____
(подпись) М.П.

Принял Арендатор:

_____
(подпись) М.П.

Приложение № 2 к аукционной документации

Форма заявки на участие в открытом аукционе
-на бланке организации-
(при наличии)

Организатору аукциона:

Бюджетное учреждение Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации»

ЗАЯВКА
на участие в открытом аукционе в электронной форме

_____

(Наименование юридического лица или ФИО физического лица, ИНН)

_____

(Адрес местонахождения и почтовый адрес, контактный номер телефона, адрес электронной почты)

Ознакомившись с извещением № _____ о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок и аукционной документацией, опубликованными на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона (адрес сайта - new.torgi.gov.ru) и на торговой электронной площадке АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» http://utp.sberbank-ast.ru, а также с применимому к данному аукциону законодательству и нормативно-правовыми актами, **Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок:**

_____

_____

_____

(Предмет аукциона, кадастровый номер, местоположение, назначение, площадь)

В качестве обеспечения исполнения обязательств по подписанию протокола по результатам аукциона на ваш расчетный счет перечислена сумма задатка в размере:

_____

(Перечисленная сумма задатка/ реквизиты платежного документа)

_____

_____

(банковские реквизиты счета для возврата задатка)

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что:

- если по итогам аукциона Заявитель будет признан Победителем аукциона, он обязуется подписать Договор аренды на условиях, определенных итогами аукциона;
- в случае если предложение Заявителя будет признано предпоследним, а Победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, он обязуется подписать Договор аренды федерального недвижимого имущества в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями предложения по цене Заявителя.

К заявке прилагаются документы на ____ листах.

1) копии документов (1 стр. паспорта и прописка), удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель дает свое согласие на использование персональных данных, которые, согласно п. 15 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, указываются в протоколе о результатах

аукциона, подлежащего размещению на официальном сайте _____
подпись

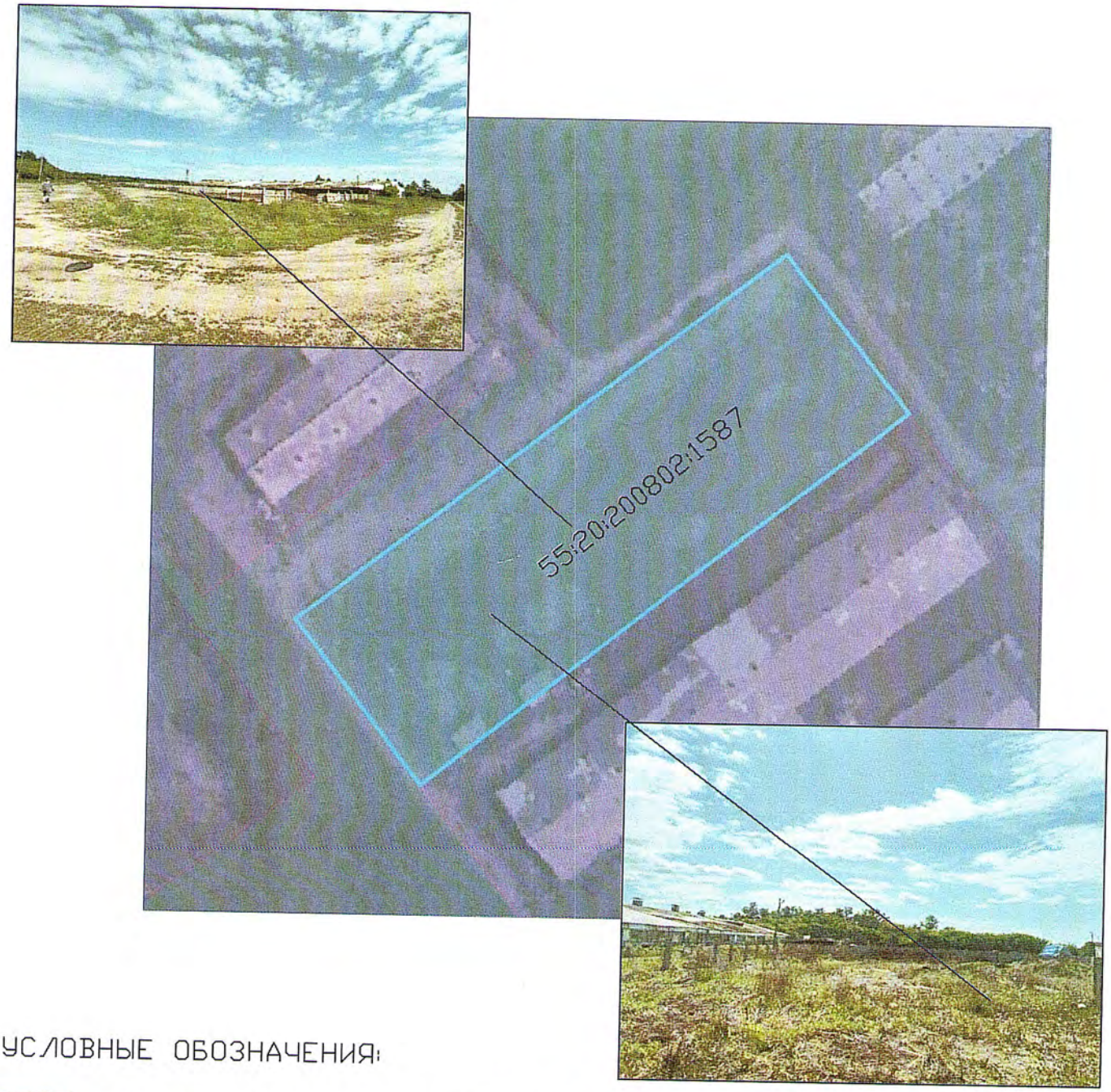
Подпись претендента / дата _____*(___.___.202_г.)*

ФИО, подпись

Заявка может быть подана лично, либо через представителя претендента.

В случае подачи заявки через представителя претендента предъявляется доверенность, представитель может представлять на аукционе только одного претендента.

Схема расположения объектов на земельном участке с кадастровым номером 55:20:200802:1587



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

граница участка по данным ЕГРН

Заключение:

На земельном участке с кадастровым номером 55:20:200802:1587 нет объектов недвижимости.

Исполнитель: Калиманов С.А.