



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТОМСКИЙ РАЙОН»

АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОГО РАЙОНА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«04» 09 2023

№ 481-П

Томск

О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

В соответствии с п. 2 ст. 3.3. Федерального закона № 137-ФЗ от 25.10.2001 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Томского района № 136-П от 24.03.2023 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на торгах»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Осуществить подготовку электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, по перечню и на условиях, согласно приложению 1.
2. Условия электронного аукциона:
  - 2.1. Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) установлена в размере 20 % от кадастровой стоимости земельного участка.
  - 2.2. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») установлена в размере 3 % от начальной цены предмета аукциона.
  - 2.3. Величина задатка для участия в аукционе установлена в размере 100 % от начальной цены предмета аукциона.
3. Существенные условия договора аренды земельного участка:
  - 3.1. Срок аренды земельного участка (срок действия договора аренды) для лота № 1 установить на 10 (десять) лет с даты подписания договора аренды земельного участка;
  - 3.2. Срок аренды земельного участка (срок действия договора аренды) для лота № 2 установить на 7 (семь) лет с даты подписания договора аренды земельного участка;
  - 3.3. Задаток, внесенный победителем электронного аукциона, лицом, подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе, заявителем, признанным единственным участником электронного аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.
4. Место проведения электронного аукциона: универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/>.
5. Сроки, время подачи документов и проведения электронного аукциона:

Начало приема документов – 19.09.2023 в 06:00 часов.  
Окончание приема документов – 14.10.2023 в 19:59 часов.  
Дата и время рассмотрения заявок – 16.10.2023 в 10:00 часов.  
Дата и время проведения аукциона – 19.10.2023 в 10:00 часов.



Заявки на участие в электронном аукционе оформляются по форме, указанной в приложении к извещению.

6. Утвердить форму извещения о проведении электронного аукциона, согласно приложению 2.

7. Утвердить форму заявки на участие в электронном аукционе, согласно приложению 3.

8. Утвердить форму проекта договора аренды земельного участка, согласно приложению 4.

9. Утвердить форму акта приема-передачи земельного участка, согласно приложению 5.

10. Управлению земельно-имущественных отношений Администрации Томского района разместить в установленном порядке извещение о проведении электронного аукциона на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

11. Управлению Делами Администрации Томского района разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте муниципального образования «Томский район»: [www.tradm.ru](http://www.tradm.ru).

12. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы по экономической политике и муниципальным ресурсам.

Временно исполняющий  
полномочия Главы Томского района



А.Н. Масловский

**Предмет аукциона**

Перечень земельных участков (лотов), выставленных на электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка

№ лота	Местоположение (адрес) участка	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв. м	Разрешенное использование участка	Категория земель	Форма собственности	Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы), руб.	Сумма задатка руб.	Шаг аукциона, руб.	Обременения и ограничения, кв. м.	Существенные условия аукциона
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Российская Федерация, Томская область, Томский район, с. Зоркальцево, ул. Мира, 25	70:14:0103002:567	1512	гостиничное обслуживание, туризм	земли населенных пунктов	муниципальная собственность	695120,83	695120,83	20853,62	425 кв. м. – охранный зона инженерных коммуникаций реестровый номер границы: 70:14-6.2446	в соответствии с письмом ОГКУ «Томскавтодор» № 2719 от 14.09.2023 арендатору необходимо получить технические условия на примыкание (съезд) к автодороге подъезд к с. Зоркальцево

2	Российская Федерация, Томская область, Томский муниципаль- ный район, Богашевское сельское поселение, д. Белоусово, ул. Солнечная, участок 2в	70:14:0000000:4223	2010	питомники	земли населенных пунктов	государственная собственность не разграничена	402	402	12,06	-	-
---	---	--------------------	------	-----------	--------------------------------	---	-----	-----	-------	---	---



**Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка**  
Администрация Томского района (организатор аукциона) на основании постановления Администрации Томского района № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» объявляет электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на следующих условиях:

**Предмет аукциона**

Перечень земельных участков (лотов), выставленных на электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка

№ лота	Местоположение (адрес) участка	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв. м	Разрешенное использование участка	Категория земель	Форма собственности	Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы), руб.	Сумма задатка руб.	Шаг аукциона, руб.	Обременения и ограничения, кв. м.	Существенные условия аукциона
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Российская Федерация, Томская область, Томский район, с. Зоркальцево, ул. Мира, 25	70:14:0103002:567	1512	гостиничное обслуживание, туризм	земли населенных пунктов	муниципальная собственность	695120,83	695120,83	20853,62	425 кв. м. – охранный зона инженерных коммуникаций реестровый номер границы: 70:14-6.2446	в соответствии с письмом ОГКУ «Томскавтодор» № 2719 от 14.09.2023 арендатору необходимо получить технические условия на примыкание (съезд) к автодороге подъезд к с. Зоркальцево

2	Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Богашевское сельское поселение, д. Белоусово, ул. Солнечная, участок 2в	70:14:0000000:4223	2010	питомники	земли населенных пунктов	государственная собственность не разграничена	402	402	12,06	-	-
---	---	--------------------	------	-----------	--------------------------	---	-----	-----	-------	---	---



Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites>

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальной торговой платформе не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.

Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

2) Лицам, перечислившим задаток для участия в торгах, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

В случае отзыва заявки Претендентом до окончания срока подачи заявок, Оператор в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка в случае, если на момент подачи заявки денежные средства заблокированы Оператором. В случае отзыва заявки Претендентом до формирования протокола об определении участников, Оператор прекращает блокирование денежных средств такого Претендента в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту.

В случае отказа в допуске к участию в торгах по лоту, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Претендентов, заблокированных в размере задатка, на лицевом счете Претендентов.

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии по лоту, заблокированных в размере задатка на лицевом счете, не позднее одного дня, следующего за днем завершения аукциона (торговой сессии).

Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором процедуры протокола об итогах прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете, за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона.

Задаток, внесенный победителем (единственным участником), засчитывается в счет оплаты по договору.

Задаток, внесенный победителем (единственным участником) и не заключившим в установленный срок договор вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

## **12. Порядок рассмотрения заявок.**

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;

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, 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

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.

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

**13. Порядок проведения электронного аукциона.**

Аукцион (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 аукциона возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса торговой секции отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное ЭП Участника аукциона ценовое предложение.

Предложения о цене предмета аукциона подаются участниками аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

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.

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 времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически завершается.

**14. Порядок определения победителя электронного аукциона.**

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

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.

#### **15. Сроки и порядок заключения договора аренды земельного участка.**

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

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

Договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, а в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником - по начальной цене предмета аукциона.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю (единственному участнику) аукциона проекта договора не был им подписан, победитель (единственный участник) аукциона считается уклонившимся от подписания договора. Сведения о лицах, уклонившихся от заключения договора, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

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

**16. Сроки оплаты:** в течение пяти дней с момента подписания договора аренды в соответствии с условиями договора.

#### **17. Порядок ознакомления с документами и информацией о земельных участках.**

Извещение, форма заявки, проект договора аренды размещаются на сайте ГИС ТОРГИ, сайте Продавца <https://www.tradm.ru/>, на электронной площадке.

Порядок осмотра земельных участков на местности: осмотр участков производится претендентами самостоятельно.

Дополнительную информацию по организации торгов можно получить по адресу: г. Томск, ул. К. Маркса, 56, тел. (3822) 408-638.

Справки по работе на электронной площадке: +7(495)787-29-97, +7(495)787-29-99, 8(800) 302-29-99, [info@utp.sberbank-ast.ru](mailto:info@utp.sberbank-ast.ru); [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru).

Справки по работе на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru): +7(495) 139-74-34; 8 (800) 600-68-64.



Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) проектируемых объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства.

№ п/п	местоположение (адрес) участка	теплоснабжение	водоснабжение и водоотведение	параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5
1	Российская Федерация, Томская область, Томский район, с. Зоркальцево, ул. Мира, 25	не предусмотрено	не предусмотрено	в соответствии с ПЗЗ МО «Зоркальцевское сельское поселение» – зона Д-1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки)
2	Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Богашевское сельское поселение, д. Белоусово, ул. Солнечная, участок 2в	теплоснабжение предусмотреть посредством создания нецентрализованных систем теплоснабжения в границах предоставленного земельного участка. Плата за подключение (технологическое присоединение) не взимается.	теплоснабжение предусмотреть посредством создания нецентрализованных систем теплоснабжения в границах предоставленного земельного участка. Плата за подключение (технологическое присоединение) не взимается.	в соответствии с ПЗЗ МО «Богашевское сельское поселение» – зона СХ-1 (зона размещения сельскохозяйственных предприятий)



Приложение 3 к постановлению  
Администрации Томского района  
от 04.08.2023 № 481-17

Форма заявки на участие в аукционе:

В Администрацию Томского района

## ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица/ ФИО и паспортные данные физического лица)

именуемый далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, для юридических лиц также должность)

действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Устава/ доверенности, реквизиты/иное)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (целевое назначение участка)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_,

с кадастровым номером: \_\_\_\_\_

площадью: \_\_\_\_\_

подтверждаю, что я ознакомлен(а) с физическим состоянием земельного участка, существующими обременениями и иной документацией. Претензий относительно физического состояния участка и его документации не имею. Обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также порядок проведения аукциона, установленный ст.39.12-39.13 Земельного Кодекса РФ;

2) в случае признания меня победителем (единственным участником) аукциона заключить с уполномоченным органом договор аренды земельного участка в сроки, установленные ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ.

Я ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Я согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Место нахождения (место жительства), контактный телефон Претендента, реквизиты для возврата задатка:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Приложение:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность (для граждан);
- доверенность и копии всех листов документа, удостоверяющего личность (для представителя заявителя);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка.



Приложение 4 к постановлению  
Администрации Томского района  
от 04.09.2023 № 481-17

Проект договора  
аренды земельного участка

г. Томск

«\_\_» \_\_\_\_\_ года

Администрация Томского района, в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукционного аукциона №\_\_ от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_ для \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Участок).

### 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на \_\_ лет. Начало действия договора аренды «\_\_» \_\_\_\_\_ года, окончание действия договора аренды «\_\_» \_\_\_\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 3. Арендная плата

3.1. Арендная плата за землю взимается с даты подписания настоящего Договора, т.е. с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_.

3.2. Размер ежегодной арендной платы в соответствии с протоколом №\_\_ от \_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп.) рублей в год, согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

3.3. Сумма, указанная в п.3.2. Договора, вносится Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента, указанного в пункте 3.1. настоящего Договора.

3.4. Сумма внесенного Арендатором до проведения аукциона задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп.) рублей засчитывается в счет арендной платы.

3.5. Просрочка платежа, указанного в п. 3.2. Договора, свыше 5 (пяти) рабочих дней срока, указанного в п. 3.3. Договора считается отказом Арендатора от исполнения обязательств по оплате арендной платы.

Арендодатель в течение пяти рабочих дней после истечения просрочки платежа направляет Арендатору письменное уведомление о расторжении Договора, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым.

3.6. В последующие периоды сумма ежегодных арендных платежей подлежит уплате равными долями ежемесячно не позднее последнего дня текущего месяца.

3.7. Сумма арендной платы за землю подлежит уплате Арендатором на счет, указанный в настоящем Договоре.

3.8. Арендодатель направляет в адрес Арендатора квитанции для внесения арендной платы (в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»).



Неполучение Арендатором квитанции не освобождает от обязанности по уплате арендной платы.

3.9. Не использование Арендатором, указанного в п. 1.1. настоящего договора Участка, не является основанием для освобождения от уплаты им арендной платы или основанием для возврата сумм, уплаченных им в качестве арендной платы по настоящему договору.

3.10. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы возникает с момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. 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.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении личных данных, могущих повлиять на исполнение настоящего договора.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.8. Арендатор, деятельность которого привела к ухудшению качества земель (в том числе в результате их загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязаны обеспечить их рекультивацию.

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

#### 5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случаях самовольной вырубki лесных насаждений на Участке, Арендатор несет установленную действующим законодательством имущественную и уголовную ответственность. Арендодатель вправе в случае вырубki лесных насаждений без разрешительных документов, а также без уведомления в таких действиях, требовать с Арендодателя возмещения причиненного ущерба и расторжения Договора в судебном порядке.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. Договор может быть расторгнут в соответствии со ст. 450, 452 ГК РФ, ст. 46 ЗК РФ.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан сдать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Арендатор не вправе уступать и передавать права и обязанности по договору аренды третьим лицам. Обязательства по договору должны быть исполнены Арендатором лично.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи и реквизиты сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

Приложение к договору  
аренды земельного участка  
№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_

Расчет арендной платы

№№ п/п	Наименование	Г о д	
1.	Сумма аренды за год, руб.		
2.	Сумма задатка, руб.		
3.	Сумма аренды за ___ г. ( ___ мес. ___ дней), руб.	_____ руб. ___ коп.	-

Подписи и реквизиты сторон:

Арендодатель:

Арендатор:



Приложение 5 к постановлению  
Администрации Томского района  
от 04.09.2023 № 481-17

## Акт

приема – передачи земельного участка

г. Томск

«\_\_» \_\_\_\_\_ года

Администрация Томского района, в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды земельного участка № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ года, Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_ для \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_.

2. При заключении договора аренды земельного участка Арендатором произведен осмотр принимаемого в аренду недвижимого имущества, Арендатору известно о точном местоположении земельного участка, о наличии или отсутствии подъездных путей к нему, а также о возможности их устройства. Переданный земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора. Претензий у Арендатора по передаваемому земельному участку к Арендодателю не имеется.

Подписи и реквизиты сторон:

Арендодатель:

Арендатор:



## **1. Организатор аукциона (Продавец).**

Управление земельно-имущественных отношений Администрации Томского района.

## **2. Порядок проведения аукциона.**

Аукцион проводится в электронной форме в порядке, установленном статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

## **3. Условия электронного аукциона.**

3.1. Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) установлена в размере 20 % от кадастровой стоимости земельного участка.

3.2. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шага аукциона») установлена в размере 3 % от начальной цены предмета аукциона.

3.3. Величина задатка для участия в аукционе установлена в размере 100 % от начальной цены предмета аукциона.

## **4. Существенные условия договора аренды земельного участка.**

4.1. Срок аренды земельного участка (срок действия договора аренды) для лота № 1 установить на 10 (десять) лет с даты подписания договора аренды земельного участка;

4.2. Срок аренды земельного участка (срок действия договора аренды) для лота № 2 установить на 7 (семь) лет с даты подписания договора аренды земельного участка;

4.3. Задаток, внесенный победителем электронного аукциона, лицом, подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе, заявителем, признанным единственным участником электронного аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

## **5. Оператор универсальной торговой платформы (далее - Оператор, Оператор электронной площадки).**

Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»), ОГРН 1087746762597, ИНН / КПП 7707308480 / 770401001.

Адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д.24, стр.2.

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

Адрес сайта: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Адрес электронной почты: [info@utp.sberbank-ast.ru](mailto:info@utp.sberbank-ast.ru)

Тел.: +7(495)787-29-97, +7(495)787-29-99, 8(800) 302-29-99.

## **6. Место приема документов и проведения электронного аукциона.**

Аукцион проводится на универсальной торговой платформе «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее - ТС) по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>. С Регламентом ТС можно ознакомиться по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в разделе «Информация по ТС».

## **7. Сроки, время подачи документов и проведения электронного аукциона.**

Начало приема документов – 19.09.2023 в 06:00 часов.

Окончание приема документов – 14.10.2023 в 19:59 часов.

Дата и время рассмотрения заявок – 16.10.2023 в 10:00 часов.

Дата и время проведения аукциона – 19.10.2023 в 10:00 часов.

Заявки на участие в электронном аукционе оформляются по форме, указанной в приложении к извещению. Подача Заявок осуществляется круглосуточно. При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское.

## **8. Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона.**

Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.



## **9. Регистрация пользователей.**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на универсальной торговой платформе (далее – УТП). Регистрация на УТП проводится в соответствии с Регламентом работы УТП.

Также можно пройти регистрацию на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – ГИС ТОРГИ). При регистрации в ГИС Торги осуществляется автоматическая передача сведений об участниках на электронные площадки, аккредитованные в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ. Инструкция по регистрации и работе в ГИС ТОРГИ размещены в разделе «Информационные материалы».

## **10. Порядок приема заявок.**

Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение к извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии всех листов документа, удостоверяющего личность (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) документы, подтверждающие внесение задатка;
- 5) доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства РФ (в случае подачи заявки представителем заявителя).

Заявка на участие в электронном аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 5 пункта 10 настоящего извещения. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в период подачи документов, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В отношении каждого лота один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка не принимается оператором электронной площадки в случаях: подачи претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана; подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок; некорректного заполнения формы заявки.

Заявитель имеет право отозвать заявку до дня рассмотрения заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона могут являться только граждане.

Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе не взимается.

## **11. Порядок внесения и возврата задатка.**

1) Задаток для участия в аукционе вносится на расчетный счет претендента, открытый на электронной площадке.

Назначение платежа: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.