



**АДМИНИСТРАЦИЯ СКВОРЦОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 мая 2025 года

№68

с. Скворцово

О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Закона Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК "Об основах местного самоуправления в Республике Крым", руководствуясь статьями 39.1-39.20 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, руководствуясь Уставом муниципального образования Первомайское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести электронный аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков:

Лот №1 - земельный участок площадью 8201+/-32 кв.м. с кадастровым номером 90:12:160102:2338, расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с.Скворцово, ул. Бессонова, 58А, категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов), вид разрешенного использования: спорт (5.1) территориальная зона согласно ПЗЗ – зона для занятий физкультурой и спортом (Р-2).

Начальная стоимость годовой арендной платы в размере **348 000** (Триста сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек, без учета НДС.

Размер задатка - 100 %.

Срок договора – 5 лет 6 месяцев.

Лот №2 - земельный участок площадью 774+/-10 кв.м. с кадастровым номером 90:12:160102:1698, расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с.Скворцово, ул. Гагарина, 85, категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов), вид разрешенного использования: рынки, территориальная зона согласно ПЗЗ - зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Начальная цена аукциона: стоимость годовой арендной платы в размере **310 800** (Триста десять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, без учета НДС.

Размер задатка - 100 %.

Срок договора – 2 года 6 месяцев.

Лот №3 - земельный участок площадью 443+/-7 кв.м. с кадастровым номером **90:12:120102:2333**, расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с.Скворцово, ул.Гагарина, категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов), вид разрешенного использования: магазины (4.4), территориальная зона согласно ПЗЗ - зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Начальная цена аукциона: стоимость годовой арендной платы в размере **205 800** (Двести пять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, без учета НДС.

Размер задатка - 100 %.

Срок договора - 2 года 6 месяцев.

2. Утвердить документацию об электронном аукционе на право заключения договоров аренды **земельных участков, находящихся в собственности Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым** (прилагается);

3. Определить в качестве оператора электронной торговой площадки для проведения открытого аукциона в федеральную электронную площадку РТС-тендер (ООО «РТС-тендер»).

4. Опубликовать документацию об электронном аукционе на право заключения договора аренды на официальном сайте муниципального образования Первомайское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым в Государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по адресу: <https://pervomayskoe.rk.gov.ru>, на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по адресу: www.torgi.gov.ru, а также на электронной площадке РТС-тендер, по адресу: www.rts-tender.ru.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Скворцовского сельского поселения



А.А. Нистиренко

Приложение № 1 к постановлению
администрации Скворцовского
сельского поселения
Симферопольского района Республики
Крым от 26 мая 2025 года № 68

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных
участков, находящегося в собственности Скворцовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым

Извещение

о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

Организатор аукциона - Администрация Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

Адрес: 297544, Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Скворцово, ул. Калинина, д. 59, тел. +79787869570.

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи ценовых предложений.

Форма проведения аукциона – электронная.

Решение о проведении аукциона: Постановление Администрации Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 26.05.2025 г. №68 «Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящегося в муниципальной собственности Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым».

Плата оператору электронной площадки, взимаемая с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, установлена в размере, указанном во вкладке «Тарифы»-«Имущественные торги» на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

ЛОТ №1

Предмет аукциона – земельный участок площадью 8201+/-32 кв.м. с кадастровым номером 90:12:160102:2338, расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с.Скворцово, ул. Бессонова, 58А, категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов), вид разрешенного использования: спорт (5.1) территориальная зона согласно ПЗЗ – зона для занятий физкультурой и спортом (Р-2).

Право собственности зарегистрировано за муниципальным образованием Скворцовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (№90:12:160102:2338-91/052/2024-1 от 09.09.2024 г.).

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.04.2022; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь» от 24.02.2021 № 112-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Параметры застройки:

Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д Правил землепользования и застройки Скворцовского сельского поселения).

Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

Максимальное количество этажей – 4;

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4

Сведения о технологической возможности подключения (присоединения) объекта:

- к централизованному водоснабжению - прилагается (письмо ООО "КВК" от 15.01.2025 г. №2/П-2025);

- к централизованному водоотведению - прилагается (письмо ГУП РК «Вода Крыма» от 20.01.2025 г. №1023/01.1-16/01);
- к сетям газоснабжения - прилагается (письмо ГУП РК "Крымгазсети" от 24.01.2025 г. №11/13-00334/12);
- к сетям теплоснабжения - прилагается (письмо ГУП РК "Крымтеплокоммунэнерго" от 21.01.2025 №45/02-22/1);
- к сетям электроснабжения - прилагается (письмо ГУП РК "Крымэнерго" от 01.04.2025 №45/01-08/629).

Начальная цена аукциона: стоимость годовой арендной платы в размере **348 000** (триста сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек, без учета НДС.

Размер задатка - 100 %.

Срок договора – 5 лет 6 месяцев.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно.

ЛОТ №2

Предмет аукциона – земельный участок площадью 774+/-10 кв.м. с кадастровым номером 90:12:160102:1698, расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с.Скворцово, ул. Гагарина, 85, категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов), вид разрешенного использования: рынки, территориальная зона согласно ПЗЗ - зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Право собственности зарегистрировано за муниципальным образованием Скворцовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (№90:12:160102:1698-90/090/2018-1 от 19.12.2018 г.).

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.04.2022; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь» от 24.02.2021 № 112-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения(обременения).

Параметры застройки:

Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м;

Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м;

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

Максимальное количество этажей – 3;

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4

Сведения о технологической возможности подключения (присоединения) объекта:

- к централизованному водоснабжению - прилагается (письмо ООО "КВК" от 15.01.2025 г. №4/П-2025);

- к централизованному водоотведению - прилагается (письмо ГУП РК «Вода Крыма» от 20.01.2025 г. №1022/01.1-16/01);

- к сетям газоснабжения - прилагается (письмо ГУП РК "Крымгазсети" от 24.01.2025 г. №11/13-00332/12);

- к сетям теплоснабжения - прилагается (письмо ГУП РК "Крымтеплокоммунэнерго" от 21.01.2025 №44/02-22/1);

- к сетям электроснабжения - прилагается (письмо ГУП РК "Крымэнерго" от 01.04.2025 №45/01-08/627).

Начальная цена аукциона: стоимость годовой арендной платы в размере **310 800** (Триста десять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, без учета НДС.

Размер задатка - 100 %.

Срок договора – 2 года 6 месяцев.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно.

ЛОТ №3

Предмет аукциона – земельный участок площадью 443+/-7 кв.м. с кадастровым номером **90:12:120102:2333**, расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с.Скворцово, ул.Гагарина, категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов), вид разрешенного использования: магазины (4.4), территориальная зона согласно ПЗЗ - зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Право собственности зарегистрировано за муниципальным образованием Скворцовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (№90:12:160102:2333-91/006/2024-1 от 22.08.2024г.).

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.04.2022; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь» от 24.02.2021 № 112-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения(обременения).

Параметры застройки:

Минимальный размер земельных участков:

Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади; Максимальный размер земельных участков – не устанавливается

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

Максимальное количество этажей – 2;

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4

Сведения о технологической возможности подключения (присоединения) объекта:

- к централизованному водоснабжению - прилагается (письмо ООО "КВК" от 15.01.2025 г. №3/П-2025);

- к централизованному водоотведению - прилагается (письмо ГУП РК «Вода Крыма» от 20.01.2025 г. №1024/01.1-16/01);

- к сетям газоснабжения - прилагается (письмо ГУП РК "Крымгазсети" от 24.01.2025 г. №11/13-00333/12);

- к сетям теплоснабжения - прилагается (письмо ГУП РК "Крымтеплокоммунэнерго" от 21.01.2025 №43/02-22/1);

- к сетям электроснабжения - прилагается (письмо ГУП РК "Крымэнерго" от 01.04.2025 №45/01-08/628).

Начальная цена аукциона: стоимость годовой арендной платы в размере **205 800** (Двести пять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, без учета НДС.

Размер задатка - 100 %.

Срок договора – 2 года 6 месяцев.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно.

Порядок проведения аукциона

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложения о цене.

Форма аукциона - электронная.

«Шаг аукциона» составляет 3% от начальной минимальной цены лота.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор торгов обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Аукцион состоится на электронной торговой площадке «РТС-тендер» по адресу <https://www.rts-tender.ru/>. Аукцион проходит в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

Дата начала подачи заявок: **«29» мая 2025 года с 09.00**

Дата и время окончания подачи заявок: **«30» июня 2025 года в 17 час. 00 мин.**

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона): **«01» июля 2025 года в 10-00**

Дата проведения аукциона: **«02» июля 2025 года в 10-00.**

Порядок приема заявок

Заявки по установленной форме (Приложение № 1) на участие в аукционе с прилагаемыми документами, в срок приема заявок, направляются в электронной форме на сайт <https://www.rts-tender.ru/> (Электронная торговая площадка «РТС - Тендер»). Форма заявки размещена на оф. сайте torgi.gov.ru. и <https://www.rts-tender.ru/>. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка, поданная заявителем, являющимся физическим лицом, подписывается им самим, либо его представителем, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке.

Заявка, поданная заявителем, являющимся юридическим лицом, подписывается представителем юридического лица, уполномоченным на представление интересов данного юридического лица его учредительными документами, либо представителем юридического лица, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке, а также скрепляется печатью данного юридического лица.

К заявке на участие в аукционе прилагаются:

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

-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.

Для участия в аукционе установлен задаток в размере 100% от начальной (минимальной) цены лота.

Задаток по каждому лоту перечисляется единым платежом на счет оператора электронной площадки и должен поступить на указанный счет до даты рассмотрения заявок.

Задаток перечисляется на счет электронной площадки до даты рассмотрения заявок.

На торги допускаются лица, оплатившие задаток на реквизиты ООО "РТС-тендер": р/сч: № 40702810512030016362, кор.сч (ЕКС). № 30101810445250000360, БИК 044525360
Наименование банка: Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк", ИНН 7710357167; КПП 773001001

Назначение платежа: согласно регламента электронной площадки.

Задаток, внесенный победителем (единственным участником) аукциона при подаче заявки на участие в аукционе, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Иным участникам аукциона (за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора) задаток возвращается по указанным участниками аукциона при подаче заявок реквизитам в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Заявитель имеет право отозвать заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

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.

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.

В аукционе имеют право участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе. 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.

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

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 torgi.gov.ru.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы и перечисляется организатору аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником в течение 30 дней со дня направления ему проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте torgi.gov.ru.

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

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, удерживается до момента подписания договора с победителем аукциона и возвращается такому участнику в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13, 14](#) или [20](#) статьи ст. 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения. В течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан возвратить его участникам внесенные задатки.

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона после завершения приема ценовых предложений для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключения договора аренды.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания протокола об итогах аукциона.

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 только одного Заявителя;
 - в случае если в ходе аукциона не поступило ни одного ценового предложения.
- Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

С формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, а также иными документами и сведениями об аукционе, заявители могут ознакомиться сайтах www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru/>.

Приложения:

1. Форма заявки;
2. Проект договора аренды земельного участка.

Форма заявки

Заявка

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м., местоположение: _____,

Заявитель _____

_____ (ФИО заявителя - физического лица/ИП, подающего заявку, ИНН, паспортные данные, место жительства, тел, эл.почта)

_____ (полное наименование заявителя - юридического лица, ИНН:, его место нахождения, тел, эл.почта)

В _____ лице _____

_____ (должность и Ф.И.О. руководителя для заявителя юридического лица)

_____ (ФИО, паспортные данные, место жительства, тел, эл. почта в случае подачи заявки представителем)

_____ действующего _____ на основании _____

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Получатель _____ платежа

Счет _____

№ _____ пластиковой _____ карты _____ (при _____ наличии)

Наименование _____

банка _____

БИК _____ к/с _____ ИНН (банка) _____ КПП

(банка) _____

ИНН/КПП (юр. лица) _____ ИНН (ИП) _____

1. Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор с Арендодателем в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором.

2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка и не имеет претензий к ним.

3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.

4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения задатка, и они ему понятны.

6. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель /Организатор аукциона в электронной форме не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru сайте Оператора электронной площадки.

7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Приложения к заявке:

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
1		
2		

3		
4		
...		
Итого		

Подпись заявителя (представителя)

Фамилия, имя, отчество

Дата «_____» _____ 2025 г.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N _____,**

с.Скворцово « ____ » _____ 2025 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ СКВОРЦОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ, в лице председателя Скворцовского сельского совета - главы администрации Скворцовского сельского поселения Нистиренко Аллы Андреевны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом № _____ от _____ заключили настоящий договор аренды земельного участка о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок площадью _____ кв. м из земель, находящихся в собственности муниципального образования Первомайское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер _____, расположенного по адресу: _____ (далее – земельный участок), в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – выписка из ЕГРН), прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью. Цель использования – в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

1.2. Настоящий договор заключается на основании пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), статей 39.11, 39.12 Кодекса, в соответствии с постановлением Администрации Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 26 мая 2025 года № 68 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды на земельные участки, находящийся в муниципальной собственности Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым».

1.3. На земельном участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

1.4. Право аренды на земельный участок в соответствии с настоящим договором подлежит государственной регистрации.

1.5. Земельный участок подлежит передаче Арендатору по Акту о передаче Земельного участка, подписанному сторонами в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

2. ОБРЕМЕНЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. На момент заключения настоящего договора земельный участок никому не отчужден, не заложен, под арестом (запрещением) и в спорах не состоит, вещными и обязательственными правами третьих лиц (сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, арест имущества и другие) не обременен, ограничений в использовании не имеет, за исключением ограничений, предусмотренных п. 2.2, п. 2.3 настоящего договора, а также действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

2.2. Земельный участок передается без права изменения вида разрешенного использования земельного участка.

2.3. В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.04.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь" от 24.02.2021 № 112-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта.

3. СРОК ДОГОВОРА

3.1. Договор аренды земельного участка заключен сроком на 13 (тринадцать) лет, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6.5 настоящего договора.

3.2. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон со дня его подписания.

3.3. Окончание срока действия настоящего договора или его расторжение не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет _____ (_____) руб., установленный _____ на основании протокола _____ от _____ № _____.

4.2. Сумма арендной платы, установленная на основании протокола _____ от _____ № _____, за вычетом суммы задатка, составляет _____ (_____) руб.

4.3. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором ежемесячно равными частями от указанной в пункте 4.1. Договора суммы не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом по следующим реквизитам.

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ/УФК по Республике Крым г. Симферополь, БИК 013510002, ЕКС 40102810645370000035, к/с 03100643000000017500, Код по БК: 903 11105025 10 0000 120; Доходы, получаемые в виде арендной платы.

Заполнение платежных документов осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере указания информации в реквизитах распоряжений о переводе денежных средств в уплату платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

Для исчисления арендной платы месяц вступления в силу настоящего договора и месяц прекращения действия настоящего договора для расчета арендной платы принимаются за целые месяцы.

Сроки внесения арендной платы могут быть изменены в случае изменения законодательства Российской Федерации и Республики Крым, регулирующего сроки уплаты арендной платы за земельные участки государственной собственности Республики Крым.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет.

4.4. Задаток в сумме _____ руб. _____ коп., внесенный Арендатором на счет ЭТП "РТС-тендер", засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

4.5. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за текущий финансовый год.

4.6. Неиспользование земельного участка Арендатором не является основанием для невнесения арендной платы.

4.7. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке

Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

- требовать от арендатора использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором;
- требовать от арендатора надлежащее состояние земельного участка в соответствии с экологическими нормами и требованиями;
- требовать от арендатора своевременного внесения арендной платы;
- беспрепятственного доступа на земельный участок с целью контроля за его использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего договора и требований законодательства Российской Федерации;
- требовать приостановления работ, ведущихся Арендатором на земельном участке с нарушением условий договора и требований законодательства Российской Федерации;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка;
- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 6 настоящего договора.

5.2. Арендодатель обязан:

- передать земельный участок Арендатору и подписать акт о передаче земельного участка, в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием в течение 10 (десяти) дней после подписания настоящего договора;
- не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться арендованным земельным участком;
- предупредить Арендатора об известных ему особых свойствах и недостатках земельного участка, которые в процессе его использования могут повлечь экологически опасные последствия для окружающей среды или привести к ухудшению состояния самого объекта аренды;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и требованиям законодательства Российской Федерации.

5.3. Арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;
- получать продукцию и доходы от использования земельного участка;
- с письменного согласия Арендодателя возводить в установленном законодательством порядке, здания и сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов;
- с письменного согласия Арендодателя, сдавать арендованный Объект в субаренду. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования до 15 числа месяца, следующего за отчетным.
- с согласия Арендодателя проводить улучшение земельного участка;

- требовать досрочного расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством и настоящим договором.

5.4. Арендатор обязан:

- в течение 10 (десяти) рабочих дней от даты получения соответствующего уведомления и Дополнительного Соглашения уведомить Арендодателя о своем согласии или несогласии на изменение условий договора любым способом связи и доставки, фиксирующим факт получения Арендодателем такого уведомления; уточнить как можно использовать

- в полном объеме выполнять все условия настоящего договора;

- вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего договора;

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;

- соблюдать меры пожарной безопасности, в том числе по уборке стерни, пожнивных остатков, уборки сухой травянистой растительности;

- осуществлять проведение мероприятий по борьбе с карантинными растениями, в том числе, амброзией;

- соблюдать требования, установленные правилами благоустройства муниципального образования;

- использовать земельный участок при условии функциональной эксплуатации участка в соответствии с утвержденной градостроительной документацией согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- соблюдать требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

- соблюдать требования природоохранного законодательства;

- соблюдение государственных стандартов, норм и правил;

- в случае прекращения своей деятельности, в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также оригиналы, либо нотариально заверенные копии документов, подтверждающих такое прекращение деятельности;

- в случае изменения нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов, в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае неисполнения данной обязанности Арендатором, корреспонденция, направленная Арендодателем по старому почтовому адресу, считается полученной);

- возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности;

- зарегистрировать настоящий договор в исполнительном органе государственной власти Республики Крым, уполномоченном в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, и все изменения и дополнения к нему;

- при прекращении настоящего договора, в течение 10 рабочих дней вернуть Арендодателю земельный участок по акту о передаче земельного участка в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи;

5.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения Дополнительных Соглашений.

6.2. По соглашению Сторон настоящий договор может быть расторгнут путем заключения Соглашения, включающего основания расторжения настоящего договора. Обязательства по договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

6.3. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- использует земельный участок с нарушением целевого назначения земельного участка и разрешенного использования, или способами, приводящими к его порче;
- не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу земельного участка;
- не использует земельный участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен;
- более двух раз подряд не вносит арендную плату по истечении срока, установленного разделом 4 настоящего договора;
- не соблюдает условия, предусмотренные п.2.2, п.2.3 и п.5.4 настоящего договора;
- систематически (более двух раз) нарушает правила благоустройства.
- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в аренду в срок, установленный пунктом 5.2 договора;
- Арендодатель создает препятствия к пользованию земельным участком в соответствии с целевым назначением земельного участка и видом разрешенного использования;
- земельный участок имеет препятствующие к пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены во время осмотра участка.

6.5. Настоящий договор является сделкой, совершенной под отменительным условием. В случае ликвидации Арендатора и отсутствия его правопреемников (отменительное условие) права и обязанности сторон по настоящему договору прекращаются.

6.6. Внесение изменений в настоящий договор аренды в части изменения вида разрешенного использования земельного участка **не допускается**.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в установленный договором срок, Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки по следующим реквизитам:

Получатель: Администрация Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

Банковские реквизиты:

ИНН 9109008325

КПП 910901001

ОКТМО 35647450

Единый казначейский счет 40102810645370000035

Казначейский счет 03100643000000017500

Код по БК 903 1 16 07090 10 0000 140

Банк: Отделение Республика Крым Банка России//УФК по Республике Крым г. Симферополь
БИК: 013510002; л/с 04753207860

Иные штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом или договором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед муниципальным органом, (муниципальным казенным учреждением) сельского поселения

7.3. В случае расторжения настоящего договора по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору взимается неустойка в **размере годовой арендной платы**.

7.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф **в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком** после прекращения действия настоящего договора или его расторжения.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, актов властей, запрещающих (либо ограничивающих) действие, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Не уведомление или несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

8.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне настоящего договора, не выполнившей свои обязательства по настоящему договору.

Доказательством наличия вышеуказанных обстоятельств будут служить документы Торгово-промышленной палаты Республики Крым.

8.4. Если обстоятельства и их последствия будут длиться более 1 (одного) месяца, то Стороны расторгают настоящий договор. В этом случае ни одна из сторон не имеет права потребовать от другой Стороны возмещения убытков.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор не подлежит нотариальному удостоверению.

9.2. Стороны договорились, что документы, переданные любым видом связи и доставки, считаются действительными с последующим обменом оригиналами документов, подписанных уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров с соблюдением досудебного порядка урегулирования споров. Если урегулирование споров путем переговоров будет невозможно, споры и разногласия будут рассматриваться Арбитражным судом Республики Крым.

Ответ на любую претензию Стороны, связанную с неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего договора, должен быть дан другой Стороной по настоящему договору в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты ее получения.

9.4. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.5. Настоящий договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, один экземпляр передается в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.6. Нижеуказанное Приложения является неотъемлемой частью договора:

Приложение №1: Акт о передаче земельного участка;

Приложение №2: копия выписки из ЕГРН.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Арендодатель: Администрация Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым</p>	<p>Арендатор: _____</p>
<p>Председатель Скворцовского сельского совета - глава администрации Скворцовского сельского поселения</p> <p>_____ /А.А.Нистиренко М.П.</p>	

АКТ О ПЕРЕДАЧЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Скворцово

« _____ » _____ 2025 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ СКВОРЦОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ, в лице председателя Скворцовского сельского совета - главы администрации Скворцовского сельского поселения Нистиренко Аллы Андреевны, действующего на основании Устава, именуемая «Арендодатель», **передает**, а _____, именуемый «Арендатор», **принимает** на условиях аренды земельный участок площадью _____ кв. м из земель, находящихся в собственности муниципального образования Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер _____, расположенного по адресу: _____ (далее – земельный участок), в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

Претензий к состоянию земельного участка Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт о передаче земельного участка составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Данное приложение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № _____ от « _____ » _____ 2025 г.

Арендодатель: Администрация Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым	Арендатор: _____
Председатель Скворцовского сельского совета - глава администрации Скворцовского сельского поселения _____/А.А.Нистиренко М.П.	