

Утверждаю  
Глава Катайского района

\_\_\_\_\_ Г.М.Морозов

«05» декабря 2022 года

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**о проведении аукциона на право аренды земельного участка**

г.Катайск, 2022 г.

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

Администрация Катайского района Курганской области сообщает о проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

**Организатор аукциона:** Администрация Катайского района Курганской области (Курганская область, Катайский район, г. Катайск, ул. Ленина, 200).

**Решение о проведении открытого аукциона:** Распоряжение Администрации Катайского района Курганской области от 05.12.2022 г. № 222-р.

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

**Предмет торгов:**

- земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 45:07:010702:555, площадью 44286 кв.м., с разрешенным использованием – склады, с местоположением: Курганская область, Катайский район, с. Корюково, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 45:07:010702. Срок аренды - 10 лет.

**Сведения об обременении:** нет.

**Начальный годовой размер стоимости земельного участка и размера арендной платы** установлен на основании отчета независимого оценщика Коростелевой Л.И. от 29.11.2022г. №92-22 в размере 42 813 (сорок две тысячи восемьсот тринадцать) рублей.

**Величина повышения:** «Шаг аукциона» составляет 3 % от начальной цены (1284 рубля 39 коп.) и не изменяется в течение всего аукциона.

**Сумма задатка** составляет 20 % от начальной цены (8562 рубля 60 коп.).

**Дата начала приема заявок и дата окончания приема заявок на участие в аукционе:** приём заявок для участия в аукционе осуществляется Продавцом по рабочим дням с 8.00 до 17.00 по местному времени, начиная с 09 декабря 2022 г.

**Срок окончания приема заявок на участие в аукционе:** 17.00 часов по местному времени 09 января 2023 г.

**Время и место приема заявок:** рабочие дни с 8.00 до 17.00 по местному времени по адресу: Курганская область, г. Катайск, ул. Ленина, 200, кабинет №15. Контактный телефон: 8 (35 251) 2-10-28.

**Дата, время и место определения участников аукциона:** 11 января 2023 г. в 10.00 по местному времени по адресу: Курганская область, г. Катайск, ул. Ленина, 200, кабинет №12.

**Дата, время и место проведения аукциона:** 13 января 2023 года в 14.00 по местному времени по адресу: Курганская область, г. Катайск, ул. Ленина, 200, большой зал администрации района.

**Средства платежа:** денежные средства в валюте РФ (рубли).

Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки. Последствия отказа от проведения торгов определяется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

**Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе:** К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, кроме тех, в отношении которых законодательством РФ установлены ограничения в приобретении в собственность или аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем информационном сообщении, и обеспечившие

поступление на счет Продавца установленной суммы задатка в указанный срок. Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством РФ. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

#### **Порядок подачи заявки на участие в аукционе**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Заявки подаются с момента опубликования информационного сообщения до даты окончания приема заявок путем вручения их Продавцу. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов. Заявка считается принятой Продавцом, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

#### **Документы, подаваемые претендентами для участия в аукционе:**

а) заявка по установленной форме (в двух экземплярах);  
б) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающей внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе земельного участка. Задаток вносится единым платежом на счет Продавца по следующим реквизитам: **Получатель: УФК по Курганской области (Администрация Катайского района л/с 05433005250), ИНН 4509000681, КПП 450901001, р/сч. 03232643376120004300 в Отделение Курган Банка России, кор.счет 40102810345370000037, БИК 013735150, ОКТМО 37612101.**

Задаток должен поступить на счет Продавца не позднее 09 января 2023 года.

в) доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством;

г) для физических лиц – копии документов, удостоверяющих личность;

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык. В случае, если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., Комиссией не рассматриваются. Претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если им не выполнены вышеперечисленные требования.

Ознакомиться с формой заявки, проектом договора аренды, сведениями о выставленном на продажу права аренды земельном участке можно с момента начала приема заявок по вышеуказанному адресу Продавца или на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и официальном сайте администрации Катайского района Курганской области в сети «Интернет» - <http://katavskraion.ru>. Претендент, желающий осмотреть земельный участок на местности, обращается по месту приема заявок. Выезд на местность осуществляется на транспорте претендента, время выезда по договоренности.

#### **Порядок работы аукционной комиссии (далее Комиссия), определения участника аукциона и определения победителя аукциона:**

Заявки и документы претендентов рассматриваются Комиссией в 10 ч. 00 мин. 11 января 2023 г. по местному времени. Комиссия устанавливает факт своевременного поступления на счет Продавца установленных сумм задатков. По результатам рассмотрения заявок и документов претендентов Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, о чем составляется Протокол. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания членами Комиссии протокола.

#### **Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона:**

Перед началом проведения аукциона участникам аукциона вручаются пронумерованные таблички, соответствующие порядковому номеру участника аукциона.

После получения участниками аукциона пронумерованных табличек и занятия мест в помещении для проведения аукциона, Председатель комиссии оглашает сведения о предмете аукциона, начальную цену предмета аукциона и «шаг аукциона», после чего представляет аукциониста и предоставляет ему слово. Аукционист разъясняет правила и особенности проведения аукциона. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона. Аукцион начинается с оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона. Начальная цена предмета аукциона торгу не подлежит. После оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона, участники аукциона поднимают пронумерованные таблички, выразив тем самым свое намерение приобрести предмет аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену предмета аукциона, в соответствии с «шагом аукциона». Участники аукциона поднимают пронумерованные таблички, в случае если желают приобрести предмет аукциона в соответствии с названной ценой. Аукционист называет номер таблички участника, который первым поднял табличку. Каждую последующую цену предмета аукциона аукционист объявляет путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых приобрести предмет аукциона в соответствии с названной ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял пронумерованную табличку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник, номер таблички которого аукционистом был назван последним, и предложивший наибольший размер цены предмета аукциона. При проведении аукциона участники аукциона вправе заявлять свои предложения по цене предмета аукциона кратной «шагу аукциона» путем поднятия пронумерованных табличек и оглашения количества «шагов аукциона». В таком случае, аукционист называет номер таблички участника, который первым заявил последующую цену предмета аукциона и объявляет заявленную цену кратную соответствующему «шагу аукциона». При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторят эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял пронумерованную табличку и не заявил последующую цену, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник, номер таблички которого аукционистом был назван последним и предложивший наибольший размер цены предмета аукциона. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

#### **Порядок заключения договоров:**

Администрация района направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора. Администрация Катайского района Курганской области вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения. Задаток, внесенный покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет аренды. Аукцион, на участие в котором не было подано заявок, либо участие в котором принял только один участник, либо ни один из претендентов не признан участником, признается несостоявшимся. В случае, если аукцион признан не состоявшимся, единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить

договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Суммы задатков, внесенные претендентами (кроме победителя), возвращаются им в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

## Форма заявки

**В Администрацию  
Катайского района  
Курганской области**

### **Заявка на участие в аукционе**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О./наименование претендента, ОГРН/ИНН юр.лица)

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

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

\_\_\_\_\_, обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, а так же порядок проведения аукциона, установленный ст. 448 ГК РФ, ст.39.12 ЗК РФ,

2. В случае признания победителем аукциона, заключить с «Арендодателем» договор аренды после утверждения протокола об итогах аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Адрес и банковские реквизиты «Претендента»:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
**E-mail:** \_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_

**С условиями аукциона согласен.**

**Согласие на обработку персональных данных**

Я, \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
вид, серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи указанного документа и сведения о выдавшем его органе

\_\_\_\_\_ проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» своей волей и в своем интересе выражаю Администрации Катайского района Курганской области, адрес местонахождения: 641700, Курганская область, г.Катайск, ул.Ленина, д.200, согласие на обработку своих персональных данных, в целях связанных с предоставлением муниципальной услуги аренде земельного участка, а также в целях принятия по данному вопросу решений или совершения иных действий, порождающих юридические



**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды земельного участка**

г.Катайск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**Катайский районный комитет по управлению муниципальным имуществом**, зарегистрирован 27.11.1996 г., свидетельство №000330270, ИНН 4509001558, адрес: Курганская обл., г. Катайск, ул. Ленина, 200 в лице Председателя комитета, Рогачевских Татьяны Владимировны, действующего на основании Положения, утвержденного решением Катайской Районной Думы № 352 от 15.12.2009 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_ о результатах открытого по составу участников аукциона с открытой формой подачи предложений о размере годовой платы по договору аренды земельного участка, от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года (приложение № 1 к настоящему договору), Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на \_\_\_\_ лет земельный участок из категории земель \_\_\_\_\_, с кадастровым номером 45:07:\_\_\_\_\_, с местоположением: Курганская область, Катайский район, \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., с разрешенным использованием - \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Участок, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с приложением № 2 к настоящему договору.

1.2. Передача в аренду и возврат арендованного Участка оформляется актом приема-передачи земельного участка, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор вступает в силу с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года и действует по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Внесенный задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, засчитанный в счет арендной платы, Арендатору не возвращается.

3.2. Размер годовой арендной платы за предоставленный участок определяется в соответствии с протоколом № \_\_\_\_ о результатах аукциона от \_\_\_\_ 2022 года и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами договора. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно отдельными платежными документами путем перечисления на **расчетный счет 0310064300000014300, кор/счет 40102810345370000037 в Отделении Курган Банка России, БИК 013735150, ИНН 4509000681, КПП 450901001, УФК по Курганской области (Администрация Катайского района), КБК 09811105013050000120, ОКТМО 37 612 452** (с указанием в назначении платежа даты и номера Договора аренды) с оплатой не позднее последнего числа текущего месяца.

3.4. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от арендной платы.

3.5. В случае невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный настоящим договором, арендная плата, поступившая с опозданием, учитывается Арендодателем в счет погашения задолженности за предшествующий месяц.

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

3.6. В случае досрочного расторжения настоящего договора перечисленная арендная плата Арендатору не возвращается.

**4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причинённых 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 объёме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. На сохранение всех прав по Договору при смене Арендодателя Участка.

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. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.4.8. По истечении срока действия договора передать Участок Арендодателю в надлежащем состоянии.

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

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,03 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.3. Договора.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ НА НОВЫЙ СРОК

6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме дополнительными соглашениями.

6.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

6.2.1. Использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, определенном п. 1.1 настоящего Договора.

6.2.2. Использования земельного участка способами, приводящими к его порче, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством.

6.2.3. Если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату.

6.2.4. По другим основаниям, предусмотренным ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента его прекращения вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в установленном законом порядке.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. На основании п.7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в пределах срока действия Договора Арендатор не вправе уступать свои права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

8.2. В соответствии с п.15 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора без проведения торгов.

8.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

- протокол № \_\_\_\_\_ о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ 2022 года (приложение № 1);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 2).

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Катайский районный комитет по управлению  
муниципальным имуществом

\_\_\_\_\_ (Т.В. Рогачевских)

Адрес: Курганская область, г.Катайск,  
ул.Ленина, 200.

**АКТ**  
**приема-передачи в аренду земельного участка**

г.Катайск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Во исполнение договора аренды земельного участка № \_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года  
Арендодатель – **Катайский районный комитет по управлению муниципальным имуществом**,  
зарегистрирован 27.11.1996 г., свидетельство №000330270, ИНН 4509001558, адрес: Курганская  
обл., г. Катайск, ул. Ленина, 200 в лице Председателя комитета, Рогачевских Татьяны  
Владимировны, действующий на основании Положения, утвержденного решением Катайской  
Районной Думы № 352 от 15.12.2009 г., передал, а «Арендатор» -  
\_\_\_\_\_, принял в аренду  
земельный участок \_\_\_\_\_

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

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

Взаимных претензий у сторон не имеется.

Передал:

Принял:

\_\_\_\_\_ (Т.В. Рогачевских)