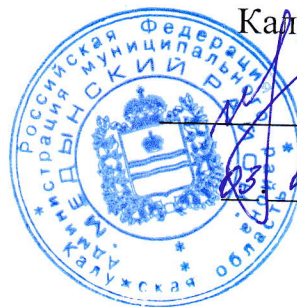


УТВЕРЖДАЮ:
Глава администрации
муниципального района
«Медынский район»
Калужской области



Н.В. Козлов

2025

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

лот №1 на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:14:050703:496, вид разрешенного использования для обслуживания жилой застройки, площадью 1921 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская область, Медынский район, деревня Воронино, в районе участка 6В.

лот №2 на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:14:050703:497, вид разрешенного использования для обслуживания жилой застройки, площадью 4903 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская область, Медынский район, деревня Воронино, в районе дома 7А.

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1	Организатор аукциона	Бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области».
2	Уполномоченный орган	Администрация муниципального района «Медынский район» Калужской области.
3	Реквизиты решения о проведении аукциона	Постановления администрации муниципального района «Медынский район» Калужской области Лот №1 от 23.05.2025 №459 Лот №2 от 23.05.2025 №460.
4	Оператор электронной площадки	АО «Сбербанк–АСТ», https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес местонахождения: г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 12, стр. 9, ЭТ/ПОМ/КОМ 1/1/2, контактный телефон: 8 (495) 787-29-97, адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru, company@sberbank-ast.ru.
5	Форма собственности	Неразграниченная
6	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
7	Участниками аукциона	Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета торгов.
8	Место проведения аукциона (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав"
9	Место подачи заявок на участие в аукционе, адрес места приема заявок на участие в аукционе (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав"
10	Дата и время проведения аукциона	25 июля 2025 г. в 12:00 по московскому времени
11	Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе	25 июля 2025 г.
12	Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе	10 июня 2025 г. в 23:59.
13	Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе	24 июля 2025 г. в 16:00.
14	Предмет аукциона	лот №1 на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:14:050703:496, вид разрешенного использования для обслуживания жилой застройки, площадью 1921 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская область, Медынский район, деревня Воронино, в районе участка 6В. лот №2 на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:14:050703:497, вид разрешенного использования для обслуживания жилой застройки, площадью 4903 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): местоположение установлено относительно

		ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская область, Медынский район, деревня Воронино, в районе дома 7А.
15	Ограничения и обременения прав на земельный участок	Согласно выписке, из ЕГРН
16	Особые отметки по конкретному лоту	Согласно выписке, из ЕГРН
17	Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Выписка из правил землепользования и застройки по параметрам разрешенного строительства (утверждены решением Сельской Думы сельского поселения «Село Кременское» от 30.10.2009 г. № 72 «О правилах землепользования и застройки сельского поселения «Село Кременское», в ред. Решения Сельской Думы сельского поселения «Село Кременское» от 03.11.2017г. № 68) земельные участки с кадастровыми номерами 40:14:050703:496, 40:14:050703:497 расположен в территориальной зоне Ж-1- зона малоэтажной жилой застройки, с кодом 2.7 (<i>Приложение № 2</i>).
18	Информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по конкретному лоту	- Подключения к сетям водоснабжения водоотведения: согласно письма ГП «Калугаоблводоканал» от 14.05.2025 №465-25/с. (<i>Приложение №4</i>); - к сетям газоснабжения: согласно письма АО «Газпром газораспределение Калуга» филиал в г. Кондрово от 05.05.2025 № 458-И/КН). (<i>Приложение № 5</i>). К тепловым сетям: отсутствует, т.к, тепловых сетей в населенном пункте нет. К сетям связи: зона покрытия оператора связи «Т2», «Мегафон».
19	Срок аренды земельного участка	Лот №1 – 5 лет 6 месяцев Лот №2 – 7 лет 4 месяца
20	Начальная цена предмета аукциона (размер первого арендного платежа)	лот №1 – 19 052,85 руб. лот №2 – 48 628,91 руб.
21	Шаг аукциона	лот №1 – 952,64 руб. лот №2 – 2 431,45 руб.
22	Размер задатка для участия в аукционе (100% от начальной цены предмета аукциона)	лот №1 – 19 052,85 руб. лот №2 – 48 628,91 руб. <i>денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальную торговую площадку (далее - УТП) не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.</i>
23	Порядок внесения задатка и возврата задатка	Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка: Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки. Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке. Задаток внесенный лицом, не допущенным к участию в аукционе, возвращается ему в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола

		приема заявок на участие в аукционе. Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нём, возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе участник) засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются. Банковские реквизиты счета для перечисления задатка размещены на электронной площадке по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites
24	Осмотр земельного участка	отдел управления муниципальным имуществом и закупок администрации МР «Медынский район»; адрес: Калужская область, Медынский район, г. Медынь, ул. Луначарского, д. 45, каб. 24; вторник, четверг с 8-00 до 13-00; тел. 8 (48433) 22 358.
25	Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельный кодекс Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе	Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, размещена по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify Предельный размер платы утвержден постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 (ред. от 18.02.2023) «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров».
26	Проект договора аренды земельного участка	См. Приложение №1
27	Отказ в проведении аукциона	Уполномоченный орган вправе отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные действующим законодательством РФ

Подача, изменение, отзыв заявки на участие в аукционе осуществляется в соответствии с регламентом торговой секции (далее - ТС) "Приватизация, аренда и продажа прав

<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>

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

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

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

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

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

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

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

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

Изменение заявки осуществляется только путем отзыва заявки.

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

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

Заявка не может быть принята Оператором в случаях:

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

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

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

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

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

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

Рассмотрение заявок на участие в аукционе

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду.

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

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

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

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Порядок проведения аукциона

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

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

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

Претендент;

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

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

Предложением о цене признается подписанное ЭП Участника ценовое предложение.

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

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

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

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

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

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

Результаты аукциона

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

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

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах

электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

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

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

*Приложение №1
Проект договора*

ДОГОВОР АРЕНДЫ № __-25А земельного участка

г. Медынь

«__» _____ 2025 г.

Администрация муниципального района «Медынский район», в лице Главы администрации **Козлова Николая Васильевича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, дата рождения _____ г., паспорт _____, выдан _____ г., зарегистрирован _____ по адресу: _____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании протокола _____ (лот № __) от _____ г., № __ (регистрационный номер торгов: _____), Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) с кадастровым номером **40:14:050703:496**, адрес (описание местоположения): **Российская Федерация, Калужская область, Медынский район, деревня Воронино, в районе участка 6В, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: обслуживание жилой застройки, площадью 1921 кв.м, в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке, выданной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калужской области, являющимся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).**

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.3. Участок передается Арендодателем Арендатору по акту приема – передачи, прилагаемому к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью, и подписывается совместно с договором. (Приложение № 2).

1.4. При необходимости проведения геодезических работ по выносу точек Участка на местность, определением местоположения поворотных точек границ Участка, расходы, связанные с указанными работами, несет Арендатор.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается – **5(пять) лет 6(шесть) месяцев**, с _____ г. по _____ г.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

2.3. Ограничения и обременения по использованию земельного участка: Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения "Газопровод высокого и низкого давления до границы земельного участка по адресу: Калужская область, Медынский р-н, д.Воронино, д.14А, к.н 40:14:050703:50" (номер зоны: 40:14-6.988).

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер первого арендного платежа за Участок в соответствии с протоколом _____ № __ от _____ г., (Приложение №3) составляет _____ (_____) в год и подлежит корректировке

ежегодно, начиная с 1 января года, следующего за годом заключения настоящего Договора, на величину годового индекса потребительских цен.

3.2. Арендная плата вносится ежегодно в текущем году. Срок внесения арендной платы - не позднее 15 сентября ежегодно.

Платеж осуществляется путем перечисления на счет:

УФК по Калужской области (Администрация МР «Медынский район»),

ИНН-4012002987, КПП-401201001, ОГТМО-296255428

Номер счета получателя платежа: 03100643000000013700

Наименование банка Отделение Калуга, банк России/УФК по Калужской обл. г. Калуга, БИК-012908002

Наименование платежа. Аренда земельного участка

к/р/сч 4010280045370000030

КБК 00311105013050000120

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема - передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является ее полное и своевременное перечисление в соответствии с п. 3.2 Договора и представление копии платежного поручения Арендодателю. Оплата Арендатором платежа за период со дня подписания акта приема-передачи по 31.12.2025 равна размеру арендной платы за год, деленному на 365 дней, умноженному на количество дней периода со дня подписания акта приема – передачи по 31.12.2025.

Оплата арендной платы с 01.01.2026 г. осуществляется в соответствии с условиями Договора.

3.4. Расчет арендной платы осуществляется в соответствии с решением Районного Собрания муниципального района «Медынский район» от 27.07.2017 года № 134 «Об определении начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений муниципального района «Медынский район» (ред. от 30.11.2023г. № 211).

3.5. Размер арендной платы может быть изменен, но не чаще одного раза в год, в том числе в случаях: изменения ставки арендной платы, поправочного коэффициента, кадастровой стоимости Участка, изменения действующего законодательства, а также согласно п. 3.1. Договора, при этом заключение дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор не требуется.

3.6. Окончание срока действия договора не освобождает Арендатора от погашения задолженности по арендной плате и пени.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании Участка, предназначенного для строительства жилого дома в течение трех лет, при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа и при нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью проведения проверок соблюдения Арендатором условий использования Участка в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Производить перерасчет арендной платы в порядке, установленном настоящим Договором и действующим Законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы в соответствии с Законодательством.

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. Оплатить расходы, связанные с геодезическими работами по выносу точек Участка на местность, определением местоположения поворотных точек границ Участка.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.4. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

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

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении реквизитов, указанных в Договоре.

4.4.9. При прекращении или расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии соответствующем на момент передачи участка по настоящему Договору.

4.4.10. До начала строительства подать в адрес администрации МР «Медынский район» уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства, после окончания строительства подать уведомление об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства.

4.4.11. До дня истечения срока действия договора аренды подать заявление о предоставлении земельного участка в аренду однократно на три года для завершения строительства, предоставив документ подтверждающий право собственности Арендатора на объект незавершенного строительства, расположенный на Участке.

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 пени из расчета по ставке, равной одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Банка России за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется по реквизитам, указанным в п. 3.2 Договора.

5.3. Пеня не освобождает Арендатора от обязанности уплаты арендной платы

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 Сторонами в письменной форме, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.5. настоящего Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При выявлении случаев существенного нарушения Договора Арендодатель направляет Арендатору уведомление об устранении соответствующих нарушений в указанный в уведомлении срок.

6.4. В случае не устранения Арендатором указанных в уведомлении нарушений Арендодатель направляет Арендатору предложение о досрочном расторжении договора.

6.5. В случае получения отказа Арендатора на предложение изменить или расторгнуть Договор, либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении Договора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для освобождения его от ежегодной арендной платы.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у Сторон, третий – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

9. Реквизиты Сторон

9.1. Арендодатель:

**Администрация муниципального района
«Медынский район»**

ОГРН 1044001300441, КПП 401201001,

ИНН 4012002987,

9.2. Арендатор

паспорт _____, выдан _____ г.,

зарегистрирован _____ по адресу:

АКТ

ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ

г. Медынь

« ____ » _____ 2025 г.

Администрация муниципального района «Медынский район», в лице Главы администрации **Козлова Николая Васильевича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, дата рождения _____ г., паспорт _____, выдан _____ г., зарегистрирован _____ по адресу: _____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны составили настоящий акт о том, что земельный участок с кадастровым номером **40:14:050703:496**, адрес (описание местоположения): **Российская Федерация, Калужская область, Медынский район, деревня Воронино, в районе участка 6В**, категория земель: **земли населенных пунктов**, разрешенное использование: **обслуживание жилой застройки**, площадью **1921 кв.м**, передан «Арендатору».

На участке отсутствуют объекты недвижимости.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

Сдал:

Принял:

Глава администрации

муниципального района «Медынский район»

Н.В. Козлов

ДОГОВОР АРЕНДЫ № __-25А
земельного участка

г. Медынь

«__» _____ 2025 г.

Администрация муниципального района «Медынский район», в лице Главы администрации **Козлова Николая Васильевича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, дата рождения _____ г., паспорт _____, выдан _____ г., зарегистрирован _____ по адресу: _____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании протокола _____ (лот № __) от _____ г., № __ (регистрационный номер торгов: _____), Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) с кадастровым номером **40:14:050703:497**, адрес (описание местоположения): **Российская Федерация, Калужская область, Медынский район, деревня Воронино, в районе дома 7А**, категория земель: **земли населенных пунктов**, разрешенное использование: **обслуживание жилой застройки**, площадью **4903 кв.м**, в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке, выданной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калужской области, являющимся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.3. Участок передается Арендодателем Арендатору по акту приема – передачи, прилагаемому к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью, и подписывается совместно с договором. (Приложение № 2).

1.4. При необходимости проведения геодезических работ по выносу точек Участка на местность, определением местоположения поворотных точек границ Участка, расходы, связанные с указанными работами, несет Арендатор.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается – **7(семь) лет 4(четыре) месяца**, с _____ г. по _____ г.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

2.3 Ограничения и обременения по использованию земельного участка: Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения "Газопровод высокого и низкого давления до границы земельного участка по адресу: Калужская область, Медынский р-н, д. Воронино, д.14А, к.н. 40:14:050703:50" (номер зоны: 40:14-6.988);

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ МТП-77 Воронино, расположенная по адресу: Калужская область, Медынский район(номер зоны: 40:14-6.517).

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер первого арендного платежа за Участок в соответствии с протоколом _____ № __ от _____ г., (Приложение №3) **составляет _____ (_____) в год** и подлежит корректировке ежегодно, начиная с 1 января года, следующего за годом заключения настоящего Договора, на величину годового индекса потребительских цен.

3.2. Арендная плата вносится ежегодно в текущем году. Срок внесения арендной платы - не позднее 15 сентября ежегодно.

Платеж осуществляется путем перечисления на счет:

УФК по Калужской области (Администрация МР «Медынский район»),

ИНН-4012002987, КПП-401201001, ОГТМО-296255428

Номер счета получателя платежа: 03100643000000013700

Наименование банка Отделение Калуга, банк России/УФК по Калужской обл. г. Калуга, БИК-012908002

Наименование платежа. Аренда земельного участка

кр/сч 4010280045370000030

КБК 00311105013050000120

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема - передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является ее полное и своевременное перечисление в соответствии с п. 3.2 Договора и представление копии платежного поручения

Арендодателю. Оплата Арендатором платежа за период со дня подписания акта приема-передачи по 31.12.2025 равна размеру арендной платы за год, деленному на 365 дней, умноженному на количество дней периода со дня подписания акта приема – передачи по 31.12.2025.

Оплата арендной платы с 01.01.2026 г. осуществляется в соответствии с условиями Договора.

3.4. Расчет арендной платы осуществляется в соответствии с решением Районного Собрания муниципального района «Медынский район» от 27.07.2017 года № 134 «Об определении начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений муниципального района «Медынский район» (ред. от 30.11.2023г. № 211).

3.5. Размер арендной платы может быть изменен, но не чаще одного раза в год, в том числе в случаях: изменения ставки арендной платы, поправочного коэффициента, кадастровой стоимости Участка, изменения действующего законодательства, а также согласно п. 3.1. Договора, при этом заключение дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор не требуется.

3.6. Окончание срока действия договора не освобождает Арендатора от погашения задолженности по арендной плате и пени.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании Участка, предназначенного для строительства жилого дома в течение трех лет, при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа и при нарушениях других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью проведения проверок соблюдения Арендатором условий использования Участка в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Производить перерасчет арендной платы в порядке, установленном настоящим Договором и действующим Законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы в соответствии с Законодательством.

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. Оплатить расходы, связанные с геодезическими работами по выносу точек Участка на местность, определением местоположения поворотных точек границ Участка.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.4. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

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

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении реквизитов, указанных в Договоре.

4.4.9. При прекращении или расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии соответствующем на момент передачи участка по настоящему Договору.

4.4.10. До начала строительства подать в адрес администрации МР «Медынский район» уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства, после окончания строительства подать уведомление об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства.

4.4.11. До дня истечения срока действия договора аренды подать заявление о предоставлении земельного участка в аренду однократно на три года для завершения строительства, предоставив документ

подтверждающий право собственности Арендатора на объект незавершенного строительства, расположенный на Участке.

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 пени из расчета по ставке, равной одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Банка России за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется по реквизитам, указанным в п. 3.2 Договора.

5.3. Пеня не освобождает Арендатора от обязанности уплаты арендной платы

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 Сторонами в письменной форме, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.5. настоящего Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При выявлении случаев существенного нарушения Договора Арендодатель направляет Арендатору уведомление об устранении соответствующих нарушений в указанный в уведомлении срок.

6.4. В случае не устранения Арендатором указанных в уведомлении нарушений Арендодатель направляет Арендатору предложение о досрочном расторжении договора.

6.5. В случае получения отказа Арендатора на предложение изменить или расторгнуть Договор, либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении Договора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для освобождения его от ежегодной арендной платы.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у Сторон, третий – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

9. Реквизиты Сторон

9.1. Арендодатель:

**Администрация муниципального района
«Медынский район»**

ОГРН 1044001300441, КПП 401201001,

ИНН 4012002987,

Юридический адрес: 249950, Калужская обл.,
г.Медынь, ул. Луначарского, д.45,

тел./факс: 8(48433)21317

р/с 40204810800000001400

отделение Калуга, г. Калуга,

9.2. Арендатор

_____,
паспорт _____, выдан
_____ г.,

зарегистрирован _____ по адресу:

Тел.: _____

АКТ

ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ

г. Медынь

«__» ____ 2025 г.

Администрация муниципального района «Медынский район», в лице Главы администрации **Козлова Николая Васильевича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, дата рождения _____ г., паспорт _____, выдан _____ г., зарегистрирован _____ по адресу: _____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны составили настоящий акт о том, что земельный участок с кадастровым номером **40:14:050703:497**, адрес (описание местоположения): **Российская Федерация, Калужская область, Медынский район, деревня Воронино, в районе дома 7А**, категория земель: **земли населенных пунктов**, разрешенное использование: **обслуживание жилой застройки**, площадью **4903 кв.м**, передан «Арендатору».

На участке отсутствуют объекты недвижимости.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

Сдал:

Принял:

Глава администрации

муниципального района «Медынский район»

Н.В. Козлов
