



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

АДМИНИСТРАЦИЯ БОЛХОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.08.2025 года

№ 355

г. Болхов

**О проведении электронного аукциона на заключение договоров аренды
земельных участков**

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ, Федеральным законом от 25.10.2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Болховский район Орловской области, администрация Болховского района Орловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Объявить электронный аукцион по продаже земельных участков:

Лот № 1 - земельный участок из земель Новосинецкого сельского поселения с кадастровым номером 57:01:2310101:116, площадь 15472 кв.м., адрес: Российская Федерация, Орловская область, р-н Болховский, Новосинецкое с/п, д. Домашовка, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – ведение огородничества;

Лот № 2 - земельный участок из земель Новосинецкого сельского поселения с кадастровым номером 57:01:2310101:117, площадь 15148 кв.м., адрес: Российская Федерация, Орловская область, р-н Болховский, Новосинецкое с/п, д. Домашовка, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – ведение огородничества;

Лот № 3 - земельный участок из земель Новосинецкого сельского поселения с кадастровым номером 57:01:2320101:116, площадь 21012 кв.м., адрес: Российская Федерация, Орловская область, р-н Болховский, Новосинецкое с/п, д. Алексеевка, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – ведение огородничества;

Лот № 4 - земельный участок из земель Новосинецкого сельского поселения с кадастровым номером 57:01:2320101:117, площадь 18322 кв.м., адрес: Российская Федерация, Орловская область, р-н Болховский, Новосинецкое с/п, д. Алексеевка, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – ведение огородничества;

Лот № 5 - земельный участок из земель Злынского сельского поселения с кадастровым номером 57:01:1790101:174, площадь 300 кв.м., адрес: Российская Федерация, Орловская область, р-н Болховский, Злыньское с/п, с. Большая Чернь, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения передвижного торгового ларька;

2. Установить

а) начальную ежегодную цену предмета аукциона - размер ежегодной арендной платы – не менее 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка:

- по лоту №1 – 9300 (девять тысяч триста) рублей 00 коп.;
- по лоту №2 – 9200 (девять тысяч двести) рублей 00 коп.;
- по лоту №3 – 12800 (двенадцать тысяч восемьсот) рублей 00 коп.;
- по лоту №4 – 11400 (одиннадцать тысяч четыреста) рублей 00 коп.;
- по лоту №5 – 2000 (две тысячи) рублей 00 коп.

Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно 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 указанный договор аренды, арендная плата за Участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Орловской области, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

б) Размер задатка:

- по лоту № 1 – 2000 рублей 00 коп.;
- по лоту № 2 – 2000 рублей 00 коп.;
- по лоту № 3 – 3000 рублей 00 коп.;
- по лоту № 4 – 3000 рублей 00 коп.;
- по лоту № 5 – 400 рублей 00 коп.

в течение трех дней с момента возникновения обязанности организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенные средства для участия в аукционе.

в) Шаг аукциона в пределах 3% от начальной цены предметов аукциона:

- по лоту № 1 – что составляет 279 руб. 00 коп.;
- по лоту № 2 – что составляет 276 руб. 00 коп.;
- по лоту № 3 – что составляет 384 руб. 00 коп.;
- по лоту № 4 – что составляет 342 руб. 00 коп.;
- по лоту № 5 – что составляет 60 руб. 00 коп.

2.2. место проведения аукциона: на электронной площадке Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД») <http://www.lot-online.ru>;

3. Утвердить форму заявки на участие в аукционе (Приложение 1), проект договора аренды земельного участка (Приложение 2).

4. Утвердить извещение о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене аренды земельного участка из земель государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Болховского района Орловской области, согласно приложению 3.

5. Администрации Болховского района Орловской области заключить договор аренды земельного участка по результатам проведенного аукциона в отношении вышеуказанных земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

6. Администрации Болховского района Орловской области (организатору торгов) обеспечить опубликование извещения о проведении электронного аукциона на официальном сайте РФ и сайте муниципального образования Болховский район об условиях и сроках проведения аукциона; организовать и провести электронный аукцион в соответствии с настоящим постановлением.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя администрации Болховского района Е.А. Баева.

Глава Болховского района



Н.В. Чиняков

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Дата, исх. номер

**ЗАЯВКА
на участие в электронном аукционе**

(дата проведения аукциона, № лота)

(ФИО, паспортные данные – для физического лица, ОГРНИП, ИНН, ОГРН – для юридического лица)

(далее - Заявитель), в лице _____,
действующего на основании _____,
ознакомившись с извещением о проведении аукциона в электронной форме, с условиями
аукциона, иными документами по земельному участку (документацией по земельному
участку), а также с проектом договора аренды земельного участка, выражает намерение
участвовать в аукционе: _____.

(№ лота, дата проведения аукциона)

1. Организатор: Администрация Болховского района, в лице главы Болховского района,
юридический и фактический (почтовый) адрес: 303140, Орловская область, г.Болхов, ул.
Ленина, д.2а телефон 8-48640-2-37-01.

2. Форма проведения: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по
форме подачи предложений о цене аренды земельного участка (далее - аукцион).

3. Основание проведения аукциона: постановление администрации Болховского района
Орловской области от _____ года № _____

4. Аукцион состоится _____ 2025 года, в _____ час. 00 мин. на электронной
площадке Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД») адрес -
190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, Сайт - <http://www.lot-online.ru>.

5. Предмет аукциона: продажа (аренда) земельного участка, государственная
собственность на который не разграничена.

Земельный участок со следующими характеристиками:

категория земель: _____

местоположение: _____

кадастровый номер: _____

площадь: _____

вид разрешённого использования: _____

6. Начальная цена предмета аукциона

в размере: _____ рублей, _____ коп., задаток в размере: _____ рублей. _____ коп.

7. Шаг аукциона: _____ руб. _____ коп.

8. Банковские реквизиты для перечисления задатка:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: АО «Российский аукционный дом»

ИНН: 7838430413 КПП: 783801001

Расчетный счет № 40702810055040010531

Банк: Северо-Западный банк РФ ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург

Корреспондентский счет № 30101810500000000653

БИК 044030653.

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по продаже (аренде) земельного
участка с кадастровым номером _____.

9. Заявитель обязуется соблюдать порядок проведения аукциона, определенный
действующим законодательством, и подтверждает, что он согласен с условиями
проведения аукциона, указанными в извещении, настоящей заявке и принимает их
полностью.

10. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется подписать Договор (аренды) купли-продажи земельного участка по цене, сложившейся в результате аукционного торга, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

Организатор аукциона в случае не подписания Договора (аренды) купли-продажи земельного участка лицами, указанными в пунктах 23, 25, 26 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляет действия, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

11. Место нахождения (место регистрации):

13. Адрес для направления корреспонденции и уведомлений:

телефон _____, факс _____, эл. почта _____

14. Банковские реквизиты для возврата задатка: _____

Вышеуказанные персональные данные предоставляются для передачи в целях исполнения законодательства, регулирующего проведение аукционов.

Заявитель ознакомлен (а) с тем, что персональные данные могут быть переданы в следующие источники:

- электронная площадка Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД») адрес - 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, Сайт - <http://www.lot-online.ru>;
- официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Подпись Заявителя:

_____ / _____ /

Проект

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№**

_____ г.

г. Болхов Орловской области

Администрация Болховского района Орловской области, действующая от имени Муниципального образования Болховский район Орловской области, ИНН 5704002500, ОГРН 1025702657760 от 23.11.2002г., зарегистрирована Орловской областной думой 14.03.1998г., местонахождение: 303140, Россия, Орловская область, г. Болхов, ул. Ленина, д. 2а, в лице главы Болховского района Орловской области Чинякова Николая Владимировича, действующего на основании Устава (далее Арендодатель) с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны (далее стороны),

на основании протокола № 1 от _____ г., Земельного Кодекса РФ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____, категория земель - _____, разрешенное использование - _____, с кадастровым номером 57:01:_____:_____, площадь _____ кв.м., адрес: Российская Федерация, Орловская область, р-н Болховский, _____

1.2. На момент подписания договора земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

2. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Нет

3. ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Нет

4. СРОК ДОГОВОРА

4.1. Срок действия Договора: с _____ г. по _____ г.

4.2. Договор аренды считается прекращенным по истечении срока, указанного в п. 4.1 настоящего договора.

4.3. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области и действует до окончания срока аренды земельного участка или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или условий договора.

4.4. Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

4.5. Неиспользование Участка после заключения Договора аренды не является основанием для возврата арендной платы Арендатору

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

5.1. Стороны устанавливают, что в соответствии со статьей 425 (2) ГК РФ

условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие с начала срока, указанного в пункте 4.1 Договора.

5.2. Арендные платежи начинают исчисляться с _____ г.

5.3. Размер арендной платы устанавливается на основании протокола № 1 рассмотрения заявок от _____ г. Арендная плата за земельные участки устанавливается в денежной форме в размере _____ руб. _____ копеек в год.

5.4. Арендная плата перечисляется Арендатором по реквизитам:

Наименование получателя платежа: Администрация Болховского района Орловской области

ИНН – 5704002500

ОКПО - 04037135

КПП – 570401001

ОКОНХ - 97600

ОГРН – 1025702657760

Банковские реквизиты:

Получатель: УФК по Орловской области (Администрация Болховского района л.с.04543017160)

Р.сч. 03100643000000015400

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ// УФК по Орловской области г.Орёл
БИК - 015402901

ЕКС: 40102810545370000046

Код бюджетной классификации: 90211105013050000120

ОКТМО:

Назначение платежа: оплата за право аренды земельного участка.

Арендная плата за использование земельного участка вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа третьего месяца текущего квартала.

В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

За нарушение срока внесения арендной платы по договору устанавливается неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

5.5. Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно 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 указанный договор аренды, арендная плата за Участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Орловской области, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушениями условий договора;

- изъять земельный участок для государственных и муниципальных нужд, в порядке и с гарантиями, установленными законодательством Российской Федерации;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий договора аренды.

6.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- передать Арендатору земельный участок в срок;
- своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.
- Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

6.3. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления и принадлежностью к землям населенных пунктов;
- передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка только с письменного согласия арендодателя.
- передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка только с письменного согласия арендодателя.

6.4. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с п.1.1 настоящего договора;
- приступать к использованию земельного участка после получения документов, удостоверяющих право аренды;
- выполнять все условия, установленные при предварительном согласовании места размещения объекта;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также загрязнению прилегающих земель;
- письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за два месяца о предстоящем освобождении Участка при досрочном освобождении его, и сдать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., а также обеспечить безвозмездный и беспрепятственный допуск к их ремонту и обслуживанию;
- в случае реорганизации предприятия, учреждения, организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить об отказе от него;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в недельный срок направить Арендодателю уведомление об этом. При несообщении об этом все извещения, повестки, уведомления и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными арендатору;
- в случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом Участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия в срок не позднее 30 календарных дней с

момента совершения сделки представить Арендодателю документы, подтверждающие переход строения или его части иному лицу, и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю;

- не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными и другими природными объектами;

- своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Участком;

- уточнять у Арендодателя размер арендной платы;

- произвести государственную регистрацию настоящего Договора и всех последующих изменений к нему за счет собственных средств в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области (в случае заключения договора на срок не менее года);

- в случае возникновения надобности в земельных участках для государственных и муниципальных нужд уступить государству или муниципальному образованию земельный участок или часть его при условии гарантий прав Арендатора, установленных законом;

- в случае передачи арендованного земельного участка в субаренду получить согласие арендодателя;

- обеспечить Арендодателю доступ на земельный участок по его требованию;

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме.

7.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из сторон после направления предложения о расторжении другой стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа, в срок тридцати календарных дней, заинтересованная сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в суд.

По требованию арендодателя договор аренды может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

- 1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- 2) существенно ухудшает имущество;

- 3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

По требованию арендатора договор аренды может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- 1) арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

- 2) имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

- в соответствии со ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.3. Расторжение договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8.3. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются по соглашению между сторонами. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в суде (арбитражном суде) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца Арендодателя. Второй экземпляр находится у Арендатора, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав недвижимого имущества и сделок с ними договор направляется в электронном виде.

9.2. Расходы, связанные с оформлением договора, несет Арендодатель.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

(подпись) Н.В. Чиняков

(подпись)

М.П.