

## ИЗВЕЩЕНИЕ

### о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Липецкой области

Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» объявляет о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:14:1950101:2062, площадью 109600 кв.м, категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, Становлянский муниципальный район, сельское поселение Телегинский сельсовет (далее – Электронный аукцион), подробное описание которого приведено в разделе 1 настоящего извещения о проведении электронного аукциона (далее – Извещение).

#### 1. Общие сведения и информация о Лоте

| № п/п | Наименование   | Содержание  |
|-------|--|---|
| 1.    | Организатор электронного аукциона (специализированная организация)                               | Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества», расположенное по адресу: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, 5 этаж, действующее на основании договора с уполномоченным органом от 09.01.2025 №1.<br>Адрес электронной почты: <a href="mailto:torg@filo.ru">torg@filo.ru</a> , электронный адрес сайта в сети «Интернет»: <a href="http://www.filo.ru">www.filo.ru</a> , тел. (4742)25-09-10  |
| 2.    | Уполномоченный орган   | Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области, расположенное по адресу: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.<br>Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: <a href="http://www.uizo.ru">www.uizo.ru</a> .  |
| 3.    | Реквизиты решения о проведении электронного аукциона, основание проведения электронного аукциона | Решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области: от 18.08.2025 №4300-2025-рз.<br><br>Электронный аукцион проводится в соответствии со ст.ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Липецкой области от 16 июля 2024 года № 413 «Об утверждении Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Липецкой области», приказом управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 21 декабря 2021 года №159 «Об установлении порядка выбора начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Липецкой области, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, полномочия по предоставлению которого перераспределены в соответствии с Законом Липецкой области «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области». |
| 4.    | Оператор электронной площадки  | Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»)<br>ОГРН: 1027707000441.<br>Место нахождения: город Москва.<br>Адрес юридического лица: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.<br>Телефоны: 8 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99<br>+7 (495) 539-59-23.<br>Адрес сайта: <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> .   |
| 5.    | Предмет электронного   | Право на заключение договора аренды земельного участка  |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | аукциона (лот)   | с кадастровым номером 48:14:1950101:2062, площадью 109600 кв.м, категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, Становлянский муниципальный район, сельское поселение Телегинский сельсовет.   |
| 6.  | Начальная цена предмета электронного аукциона (лота)   | Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы – 78 144 (семьдесят восемь тысяч сто сорок четыре) рубля 80 копеек, равной 10 процентам от кадастровой стоимости земельного участка.   |
| 7.  | Величина повышения начальной цены предмета электронного аукциона («шаг аукциона»)  | 2 344 (две тысячи триста сорок четыре) рубля 34 копейки.  |
| 8.  | Срок договора аренды земельного участка  | 5 (пять) лет.   |
| 9.  | Размер задатка для участия в электронном аукционе, порядок его внесения и возврата   | 39 100 (тридцать девять тысяч сто) рублей 00 копеек.  |
| 10. | Банковские реквизиты счета для перечисления задатка  | Для участия в торгах перечисление денежных средств осуществляется на банковские реквизиты оператора электронной площадки, размещенные в торговой секции – Приватизация, аренда и продажа прав <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites">https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites</a> в соответствии с регламентом и требованиями оператора электронной площадки. |
| 11. | Форма проведения   | Электронный аукцион   |
| 12. | Участники электронного аукциона  | Участниками электронного аукциона могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».  |
| 13. | Права на земельный участок   | Вид права: Собственность<br>Правообладатель: Липецкая область<br>Номер и дата государственной регистрации права:<br>48:14:1950101:2062-48/045/2024-3 от 07.03.2024  |
| 14. | Ограничения прав на земельный участок  | Ограничения прав на земельный участок указаны в Приложении №3, являющимся неотъемлемой частью настоящего Извещения.   |
| 15. | Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории                | Данные отсутствуют.   |
| 16. | Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков   | Данные отсутствуют.   |
| 17. | Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена | Данные отсутствуют.   |

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 18. | Форма заявки на участие в электронном аукционе, порядок ее приема | <p>Для участия в электронном аукционе лицо, имеющее намерение принять участие в аукционе (далее – Заявитель), подает заявку (форма заявки указана в Приложении № 1 Извещения), а так же прилагаемые к ней документы, указанные в п. 19 Извещения, в электронной форме в соответствии с правилами, регламентами и инструкциями Оператора электронной площадки – универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions</a>, <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions</a> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».</p> <p>Заявка с прилагаемыми документами направляется оператору электронной площадки в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.</p>   |
| 19. | Документы, предоставляемые для участия в электронном аукционе     | <p>Для участия в электронном аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении электронного аукциона срок следующие документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;</li> <li>2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);</li> <li>3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;</li> <li>4) документы, подтверждающие внесение задатка.</li> <li>5) для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.</li> </ol> <p>Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.</p> <p>Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью.</p> <p>Заявитель на участие в электронном аукционе должен иметь усиленную квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства и пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом оператора</p> |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     |   | <p>электронной площадки и Инструкциями, размещенными на электронной площадке.</p> <p>Заявитель-физическое лицо должен иметь усиленную квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства и пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в качестве физического лица (не индивидуального предпринимателя).</p> <p>Заявитель-индивидуальный предприниматель должен иметь усиленную квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства и пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в качестве индивидуального предпринимателя (не физического лица).</p> <p>Заявитель-юридическое лицо должен иметь усиленную квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства и пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в качестве юридического лица..</p> |
| 20. | Место подачи (приема) заявок на участие в электронном аукционе  | Электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0</a> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».   |
| 21. | Дата и время начала подачи заявок   | с 08 часов 30 минут 26 сентября 2025 года.  |
| 22. | Дата и время окончания подачи заявок  | в 23 часов 59 минут 09 октября 2025 года.   |
| 23. | Срок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе  | Не превышает 3 рабочих дня с даты окончания срока приема документов   |
| 24. | Дата рассмотрения заявок  | 10 октября 2025 года  |
| 25. | Место, дата и время проведения электронного аукциона  | <p>Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», (<a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0</a> в информационно-коммуникационной сети «Интернет»).</p> <p>09 часов 00 минут 13 октября 2025 года</p>  |
| 26. | Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса 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 электронном аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, содержится на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify</a>  |
| 27. | Порядок ознакомления с документами  | <p>Настоящее Извещение размещено на сайтах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> - официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;</li> <li>- <a href="http://www.uizo.ru">www.uizo.ru</a> - официальный сайт министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области;</li> </ul>   |

## 2. Регистрация на электронной площадке

2.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» в соответствии с Регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» и Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», либо в ГИС Торги.

2.2. Для прохождения процедуры регистрации участнику электронного аукциона необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись.

2.3. Регламенты Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» и торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», а также инструкции по работе с электронной площадкой размещены на сайте электронной площадки по адресу в информационно-коммуникационной сети «Интернет»:

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

<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

2.4. Регистрация и обеспечение доступа к информации, размещенной в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» производится без взимания платы.

2.5. Особенности регистрации Заявителей, имеющих регистрацию в ГИС Торги, указаны в Регламенте Универсальной торговой платформы «Сбербанк АСТ».

## 3. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в электронном аукционе

3.1. Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в п. 19 раздела 1 Извещения. Форма заявки указана в Приложении №1. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.2. Прием Заявок с прилагаемыми к ним документами на участие в электронном аукционе осуществляется в сроки, указанные в п. 21, 22 раздела 1 Извещения.

3.3. Одно лицо имеет право подать только одну Заявку на участие в электронном аукционе.

3.4. Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть составлены на русском языке. Сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемым документам, не должны допускать двусмысленного толкования. Документы, имеющие подчистки и исправления, не принимаются, за исключением случаев, когда исправления подтверждены подписью уполномоченного лица. Исправления должны быть сделаны так, чтобы все ошибочно написанное, а затем зачеркнутое можно было прочесть. Все экземпляры должны иметь четкую печать текстов.

3.5. В соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенном на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions> заявка не может быть принята Оператором электронной площадки в случаях:

- подачи Заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Заявителем не отозвана;
- подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;
- некорректного заполнения формы заявки, в том числе не заполнения полей, являющихся обязательными для заполнения;
- в других случаях, предусмотренных Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

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

3.6. В случае успешного принятия заявки Оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Заявителя уведомление о регистрации заявки.

3.7. До окончания срока подачи заявок Заявитель, подавший заявку на участие в электронном аукционе, вправе отозвать ее. Отзыв заявки осуществляется Заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой сессии.

3.8. Особенности подачи, отзыва и изменения заявки на участие в электронном аукционе указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенном на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

#### **4. Задаток (порядок внесения и возврата)**

4.1. Особенности внесения и возврата задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

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

4.3. В случае отказа Заявителю в допуске к участию в электронном аукционе по лоту, Оператор электронной площадки, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок, прекращает блокирование в отношении денежных средств Заявителя, заблокированных в размере задатка.

4.4. Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете Участника на площадке, за исключением денежных средств Участников, сделавших в аукционе последнее и предпоследнее предложения о цене, в том числе за исключением единственного участника.

4.5. Организатор процедуры посредством штатного интерфейса торговой секции осуществляет формирование поручения Оператору:

- о перечислении задатка участника, сделавшего последнее предложение о цене (победителя) на аукционе либо занявшего 1 место в конкурсе или единственного участника после формирования протокола об итогах;

- о разблокировании задатка участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене на аукционе после заключения договора с победителем;

- о перечислении задатка участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене на аукционе, либо занявшего 2 место в конкурсе, в случае уклонения победителя от заключения договора.

4.6. В случае отмены Организатором процедуры (в том числе одного или нескольких лотов), Оператор электронной площадки в течение одного часа возвращает заявки на участие, поданные Заявителями, и прекращает блокирование денежных средств на лицевых счетах таких Заявителей на площадке в размере задатка.

4.7. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 ст. 39.12 ЗК РФ, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном законом порядке договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

#### **5. Рассмотрение заявок, определение участников электронного аукциона**

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

5.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 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 РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или 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 ст. 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. Особенности рассмотрение заявок и определение участников электронного аукциона указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенном на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

## **6. Признание электронного аукциона несостоявшимся**

6.1. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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.

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

## **7. Внесение изменений в извещение**

7.1. Уполномоченный орган не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, «шагом аукциона», размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона.

## **8. Продление сроков подачи заявок**

8.1 В случае, если уполномоченным органом вносятся изменения в извещение о проведении аукциона, срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы со дня размещения изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте.

8.2 В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, уполномоченный орган до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, установленными выше.

## **9. Отказ от проведения электронного аукциона**

9.1. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальных сайтах, указанных в Извещении, организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

9.2. Уведомление об отказе в проведении аукциона направляется участникам аукциона посредством функционала электронной площадки.

9.3 В соответствии с п.4 ст. 448 ГК РФ организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

## **10. Порядок проведения электронного аукциона**

10.1. Процедура аукциона проводится на дату, указанную в п. 25 раздела 1 Извещения.

10.2. Порядок проведения электронного аукциона указан в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», размещенном на сайте оператора электронной площадки.

10.3. В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

- предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона», указанного в Извещении;

- участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

10.4. Электронный аукцион проводится на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

10.5. Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

10.6. Время для подачи первого предложения о цене предмета аукциона составляет десять минут с момента начала аукциона. При поступлении предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на десять минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений. Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств завершается.

10.7. Победителем электронного аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

10.8. 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.

## **11. Заключение договора аренды по итогам электронного аукциона**

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

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

11.3. Не допускается заключение договора аренды земельного участка, не соответствующего условиям, предусмотренным Извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

11.4. В случае признания Заявителя победителем аукциона, задаток, внесенный Заявителем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты права на заключение договора аренды. Оставшаяся сумма цены права на заключение договора аренды земельного участка (за вычетом внесенного заявителем задатка) вносится в сроки и по реквизитам, указанным в проекте договора аренды земельного участка (Приложение №2 Извещения).

11.5. Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 ст. 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Извещением, следует руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, Земельным Кодексом РФ, Регламентом

торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённой на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Приложения №1, №2, №3 являются неотъемлемой частью Извещения.

В соответствии со ст. 39.12 ЗК РФ заявители предоставляют заявку на участие в аукционе по установленной в извещении форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка. Внесение изменений в форму заявки не допускается.

### Заявка на участие в электронном аукционе

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

**Для участника – физического лица (физическое лицо не является индивидуальным предпринимателем и применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»):**

\_\_\_\_\_  
(ФИО, гражданство, паспортные данные физического лица)

место жительства \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
в лице представителя \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество для представителя физического по доверенности)

действующего на основании доверенности \_\_\_\_\_

(реквизиты доверенности, подтверждающей полномочия представителя)

**Для участника – субъекта малого и среднего предпринимательства:**

\_\_\_\_\_  
(полное наименование )

место нахождения \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
в лице представителя \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество для представителя по доверенности)

\_\_\_\_\_  
действующего на основании доверенности \_\_\_\_\_

(реквизиты доверенности, подтверждающей полномочия представителя)

(далее – Заявитель), ознакомившись с Извещением о проведении аукциона по Лоту: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:14:1950101:2062, площадью 109600 кв.м, категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, Становлянский муниципальный район, сельское поселение Телегинский сельсовет, информация о котором размещена на сайтах:

- [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) - официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;

- [www.uizo.ru](http://www.uizo.ru) - официальный сайт министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области;

- [www.filo.ru](http://www.filo.ru) - сайт ОКУ «Областной фонд имущества»,

настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в электронном аукционе, который состоится в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 на электронной площадке - универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ», размещенной на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона на право заключения договора аренды в размере ежегодной арендной платы, величине повышения начальной цены («шаге аукциона»), времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиях, последствиях уклонения от заключения договора аренды.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены аукциона.

Подаявая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения об Участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием Участка в результате осмотра, который Заявитель мог осуществить самостоятельно. Заявитель претензий не имеет.

Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. в безналичном порядке путем единовременного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет оператора электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ». Для участия в торгах перечисление денежных средств осуществляется на банковские реквизиты оператора электронной площадки, размещенные в торговой секции – Приватизация, аренда и продажа прав <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites> в соответствии с регламентом и требованиями оператора электронной площадки.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется заключить договор аренды земельного участка на условиях, предложенных проектом договора аренды земельного участка.

В случае признания Заявителя победителем аукциона задаток, внесенный Заявителем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты права на заключение договора аренды. Оставшаяся сумма цены права на заключение договора аренды земельного участка (за вычетом внесенного заявителем задатка) вносится в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания протокола об итогах аукциона по реквизитам, указанным в проекте договора аренды земельного участка.

Подача настоящей заявки на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом оферты, содержащейся в извещении о проведении аукциона.

В соответствии с п. 11 ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» допускается обработка персональных данных без согласия субъекта, если осуществляется обработка персональных данных, подлежащих опубликованию или обязательному раскрытию в соответствии с федеральным законом.

**Банковские реквизиты счета для возврата задатка:**

**Для участника – физического лица (физическое лицо не является индивидуальным предпринимателем и применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»):**

ФИО Заявителя-физического лица \_\_\_\_\_

место жительства \_\_\_\_\_

электронная почта \_\_\_\_\_

контактный номер телефона \_\_\_\_\_

банковские реквизиты счета для возврата задатка: \_\_\_\_\_

**Для участника – субъекта малого и среднего предпринимательства:**

полное наименование \_\_\_\_\_

место нахождения \_\_\_\_\_

электронная почта \_\_\_\_\_

данные юридического лица (ОГРН, ОГРНИП, ИНН) \_\_\_\_\_

контактный номер телефона \_\_\_\_\_

банковские реквизиты счета для возврата задатка: \_\_\_\_\_

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_ листах.

**В соответствии с п. 6 ст. 39.13 ЗК РФ заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ.**

**Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.**

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

\_\_\_\_\_  
*подпись заявителя*  
(полномочного представителя Заявителя)

**ДОГОВОР №  
аренды земельного участка**

**Город Липецк, Липецкая область, Российская Федерация**  
\_\_\_\_\_ **две тысячи двадцать пятого года**

На основании протокола об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_ 2025 министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области в лице министра Никитенковой Ирины Дмитриевны, действующего на основании Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Липецкой области, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в собственности Липецкой области:

|                           |   |
|---------------------------|---|
| категория земель          | земли сельскохозяйственного назначения  |
| кадастровый номер         | 48:14:1950101:2062  |
| площадь                   | 109600 кв. м  |
| местоположение            | Российская Федерация, Липецкая область,<br>Становлянский муниципальный район, сельское<br>поселение Телегинский сельсовет |
| разрешенное использование | для сельскохозяйственного производства  |

именуемый в дальнейшем Участок, в целях сельскохозяйственного производства.

1.2. Вид разрешенного использования и цель, указанные в пункте 1.1 Договора, изменению не подлежат.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

1.4. Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

1.5. Земельный участок имеет ограничения, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается \_\_ . \_\_ . 2025 по \_\_ . \_\_ . 2030.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости.

**3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УЧАСТКА**

3.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, указанный в п.1.1 Договора, \_\_ . \_\_ . 2025 года. Настоящий Договор имеет силу передаточного акта, его подписание Сторонами подтверждает передачу Участка Арендодателем и его принятие Арендатором.

3.2. По истечении срока действия Договора Участок должен быть возвращен Арендодателю в пятидневный срок с даты прекращения (расторжения) Договора по акту приема-передачи, составленному Арендатором и подписанному Сторонами.

3.3. Арендатор использует Участок в соответствии с особыми условиями, установленными в настоящем Договоре.

#### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек. Арендные платежи в размере \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек за первый год аренды вносятся Арендатором в соответствии с протоколом об итогах аукциона в течение 3 (трех) банковских дней со дня размещения протокола об итогах аукциона на официальном сайте. Арендная плата за первый год аренды, внесенная Арендатором в соответствии с условиями, установленными в настоящем пункте, при досрочном расторжении Договора в первый год аренды перерасчету и возврату не подлежит.

Начиная с \_\_. \_\_. 2026 арендные платежи вносятся Арендатором не позднее 15 ноября текущего года.

В случае прекращения договора аренды земельного участка арендная плата вносится в течение 3-х банковских дней с момента его прекращения.

4.2. Арендатор вносит арендную плату за пользование земельным участком в рублях по следующим реквизитам:

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Наименование получателя ДС: | Управление Федерального казначейства по Липецкой области (министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области) |
| л/с получателя:             | 04462008950  |
| ИНН получателя:             | 4826006839   |
| КПП получателя:             | 482601001  |
| р/с получателя:             | 03100643000000014600   |
| Кор счет получателя:        | 40102810945370000039   |
| Банк получателя:            | Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк   |
| БИК:                        | 014206212  |
| КБК:                        | 04211105022020000120   |
| ОКТМО:                      | 42701000   |

4.3. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 4.2. Договора.

4.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Потребовать расторжения Договора в судебном порядке в случае:

- использования земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
- использования земельного участка, приводящего к его порче;
- невыполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;
- невыполнения обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- неиспользования земельного участка, в указанных целях в течение 3-х лет;

- не внесения арендной платы, двукратно, по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

- изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- нарушений Арендатором других условий Договора, а также в иных случаях,

предусмотренных законодательством.

- создания или возведения на земельном участке самовольной постройки либо невыполнения обязанностей, предусмотренных п. 11 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки, либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- использования земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации.

5.1.2. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

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

5.1.4. Требовать внесения арендной платы за все время, складывающееся с даты приема-передачи, до даты возврата Участка Арендатором в порядке, установленном п. 3.2 Договора.

5.1.5. Требовать досрочного внесения арендной платы за 2 срока подряд в установленный Арендодателем срок при существенном нарушении Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных п. 4.1. Договора.

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

5.1.7. Требовать от Арендатора выполнения условий Договора.

5.1.8. В одностороннем порядке отказаться от договора аренды земельного участка или исполнения договора аренды земельного участка при условии невыполнения арендатором соответствующих обязанностей, предусмотренных п. 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, принятыми в соответствии с гражданским законодательством. Уведомление об одностороннем отказе от договора аренды земельного участка или исполнения договора аренды земельного участка направляется Арендодателем в течение одного месяца со дня поступления от уполномоченного органа уведомления о невыполнении арендатором указанных обязанностей в срок, установленный решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, указанных в пунктах 5 и 7 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

5.2.3. Письменно, своевременно уведомить Арендатора об изменении реквизитов счета, указанного в п. 4.2. Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за шестьдесят календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

5.3.3. Ежегодно производить согласование расчета причитающихся платежей Арендодателю.

5.4. Аренда земельного участка может быть прекращена в соответствии со ст. 107 Земельного кодекса Российской Федерации по инициативе арендатора в случае установления зоны с особыми условиями использования территории, в границах которой полностью или

частично расположен земельный участок, если использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории невозможно.

5.5. Арендатор обязан:

5.5.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.5.2. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями, установленными Договором.

5.5.3. Своевременно в соответствии с п. 4.1. Договора вносить арендную плату.

5.5.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории.

5.5.5. Возместить убытки, причиненные ухудшением качества арендованного Участка в результате деятельности Арендатора либо привлеченных им третьих лиц.

5.5.6. Выполнять требования соответствующих служб в части эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.5.7. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.5.8. Самостоятельно или по договору с третьими лицами производить уборку Участка, а также территории, по периметру прилегающей к нему на расстоянии 2-х метров со стороны земель, не находящихся в пользовании иных лиц и заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с организацией, предоставляющей такие услуги.

5.5.9. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

5.5.10. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов. Не препятствовать третьим лицам – смежным землепользователям в осуществлении своих прав по пользованию и владению этими лицами, находящимися у них в пользовании смежными с Арендатором земельными участками.

5.5.11. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), органам государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка.

5.5.12. В случае изменения адреса или иных реквизитов местонахождения (регистрации) Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

5.5.13. Соблюдать требования законодательства по использованию земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории.

5.6. Передача арендованного земельного участка в субаренду, передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив из земель сельскохозяйственного назначения не допускаются.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае невнесения арендной платы в установленный договором или уведомлением срок Арендатор уплачивает неустойку (пеню). Неустойка (пеня) начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со следующего за установленным Договором или уведомлением днем оплаты. Неустойка (пеня) за каждый день

просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы платежа. Процентная ставка неустойки (пени) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату истечения срока очередного платежа в соответствии с пунктом 4.1 Договора ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Неустойка (пеня) перечисляется по следующим реквизитам:

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Наименование получателя ДС: | Управление Федерального казначейства по Липецкой области (министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области) |
| л/с получателя:             | 04462008950  |
| ИНН получателя:             | 4826006839   |
| КПП получателя:             | 482601001  |
| р/с получателя:             | 03100643000000014600   |
| Кор/счет получателя:        | 40102810945370000039   |
| Банк получателя:            | Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк   |
| БИК:                        | 014206212  |
| КБК:                        | 04211607090020000140   |
| ОКТМО:                      | 42701000   |

6.2. В случае нарушения п. 3.2 Договора Арендатор уплачивает за каждый день просрочки исполнения обязательства неустойку (пеню) в размере 5 % процентов арендной платы, рассчитанной по ставкам года, когда должна состояться передача Участка, без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

6.3. Уплата неустойки (пени) не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий Договора.

6.4. Арендатор несет ответственность в размере реального ущерба, понесенного Арендодателем в связи с неисполнением или (и) ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору.

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

6.6. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент заключения Договора.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры и разногласия, возникшие при реализации Договора, разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия заинтересованная Сторона вправе обратиться в суд по истечении 7 календарных дней со дня направления претензии (требования).

7.2. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении Договора и неурегулированные в добровольном порядке, в соответствии с пунктом 7.1 Договора, подлежат рассмотрению в суде по юридическому адресу Арендодателя.

## 8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Условия Договора могут быть изменены и дополнены только при согласии Сторон в форме дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью и зарегистрированного в установленном порядке.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора и его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

8.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

8.4. В случае расторжения Договора в связи с неисполнением обязательств по Договору со стороны Арендатора, либо отказа от исполнения обязательств по Договору со стороны Арендатора, все понесенные затраты, связанные с освоением Участка, Арендатору со стороны Арендодателя компенсации не подлежит.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. В случае прекращения деятельности (смерти) Арендатора, его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить отказ

9.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор составлен в двух экземплярах на шести листах на русском языке, по одному экземпляру хранится у Сторон по Договору. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области

Адрес (местонахождение):  
398019, г. Липецк,  
ул. Валентина Скороходова, д. 2.

ИНН: 4826006839  
ОГРН: 1024840853696  
Телефон: (4742) 22-27-32

\_\_\_\_\_ / И.Д. Никитенкова

(подпись)

### АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_ /

(подпись)

М.П.

**Ограничения прав на земельный участок**

Согласно разделам №№ 1, 4.1 выписки из ЕГРН от 10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172207977 для земельного участка с кадастровым номером 48:14:1950101:2062 зарегистрированы следующие ограничения:

|   |                           |  |                          |
|---|---------------------------|--|--------------------------|
| Земельный участок   |                           |  |                          |
| вид объекта недвижимости  |                           |  |                          |
| Лист № 3 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 3 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 36 |
| 10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172207977  |                           |  |                          |
| Кадастровый номер:  |                           | 48:14:1950101:2062   |                          |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: |                           | данные отсутствуют   |                          |
| Статус записи об объекте недвижимости:  |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"   |                          |
| Особые отметки:   |                           | <p>Граница земельного участка состоит из 6 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 26600.05 кв.м, 2 - 11400.03 кв.м, 3 - 13299.99 кв.м, 4 - 44200.02 кв.м, 5 - 8100.06 кв.м, 6 - 6000.14 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.03.2023; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство РФ . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.03.2023; реквизиты документа-основания: постановление правительства РФ "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство РФ; карта(план) от 04.06.2014 № б/н выдан: Ратова Анна Дмитриевна (78-11-0496 ). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.03.2023; реквизиты документа-основания: постановление Главы администрации Становлянского муниципального района Липецкой области от 07.09.2009 № 540 выдан: Глава администрации района. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.03.2023; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.03.2023; реквизиты документа-основания: Федеральный закон от 18.11.2007 № 257 выдан: Правительство РФ; распоряжение Федерального дорожного агентства от 30.01.2019 № 160-р выдан: Федеральное дорожное агентство (Росавтодор).</p> |                          |

|  |                             |                    |                          |
|--|-----------------------------|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |                    |                          |
| Лист № 1 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 5 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 36 |
| 10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172207977 |                             |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 48:14:1950101:2062 |                          |

| Учетный номер части  | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости   |
|----------------------|-------------|--|
| 1                    | 2           | 3  |
| 48:14:1950101:2062/1 | 61          | <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство РФ ; Содержание ограничения (обременения): В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии сооружения; б) производить засыпку трасс подземных</p> |

| Земельный участок                      |                             |  |                          |
|--|-----------------------------|--|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                             |  |                          |
| Лист № 2 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 5 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 36 |
| 10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172207977 |                             |  |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 48:14:1950101:2062   |                          |
|  |                             | кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки не обслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; В пределах охранной зоны разрешается: а) Вспашка на глубину не более 0,3 метра; б) посадка растений, сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников.; Реестровый номер границы: 48:00-6.637; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВОЛП Елец-Становое; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации   |                          |
| 48:14:1950101:2062/2                   | 61                          | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление правительства РФ "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство РФ; карта(план) от 04.06.2014 № б/н выдан: Ратова Анна Дмитриевна (78-11-0496 ); Содержание ограничения (обременения): Ограничения в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578; Реестровый номер границы: 48:00-6.219; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта - "Линейно-кабельное сооружение волоконно-оптической линии связи на участке УС Становая - РМ на границе г. Елец." протяженностью 15 км; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации; Номер: б/н  |                          |
| 48:14:1950101:2062/3                   | 60                          | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Главы администрации Становлянского муниципального района Липецкой области от 07.09.2009 № 540 выдан: Глава администрации района; Содержание ограничения (обременения): а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы, устраивать заграждения и другие препятствия; д) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, изучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; е) |                          |

|  |                             |   |                          |
|--|-----------------------------|---|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |   |                          |
| Лист № 3 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 5 | Всего разделов: 8   | Всего листов выписки: 36 |
| 10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172207977 |                             |   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 48:14:1950101:2062  |                          |
|  |                             | <p>производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.;<br/> Реестровый номер границы: 48:14-6.747; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;<br/> Вид зоны по документу: Охранная зона "Междугородной кабельной канализации волоконно-оптической линии передачи (ВОЛП) г.Богучар (Воронежская область) - г.Тула - граница Московской и Тульской области" ОАО "Вымпел-Коммуникации" на территории Становлянского района Липецкой области; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодификации</p>   |                          |
| 48:14:1950101:2062/4                   | 60                          | <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодификации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодификации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии сооружения; б) производить засыпку трасс подземных</p> |                          |

|  |                             |   |                          |
|--|-----------------------------|---|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |   |                          |
| Лист № 4 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 5 | Всего разделов: 8   | Всего листов выписки: 36 |
| 10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172207977 |                             |   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 48:14:1950101:2062  |                          |
|  |                             | <p>кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки не обслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффракции в целях пользования услугами связи; В пределах охранной зоны разрешается: а) Вспашка на глубину не более 0,3 метра; б) посадка растений, сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников.; Реестровый номер границы: 48:00-6.581; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона магистральной линии связи К-770; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффракции</p>  |                          |
| 48:14:1950101:2062/5                   | 1338                        | <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Федеральный закон от 18.11.2007 № 257 выдан: Правительство РФ; распоряжение Федерального дорожного агентства от 30.01.2019 № 160-р выдан: Федеральное дорожное агентство (Росавтодор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения в соответствии с ст.26 п.8.1, 257-ФЗ от 08.11.2007 г. об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации. 8.1. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 или 8.2 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и</p> |                          |

|  |                             |   |                          |
|--|-----------------------------|---|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |   |                          |
| Лист № 5 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 5 | Всего разделов: 8   | Всего листов выписки: 36 |
| 10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172207977 |                             |   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 48:14:1950101:2062  |                          |
|  |                             | <p>нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.; Реестровый номер границы: 48:14-6.969; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Придорожная полоса автомобильной дороги М-4 «Дон» Москва–Воронеж–Ростов-на-Дону–Краснодар–Новороссийск на участках км 330+800–км 370+926 (старое направление), км 332+600–км 372+233 (новое направление), расположенных в границах Становлянского района; Тип зоны: Придорожная полоса</p> |                          |